

Département de VAUCLUSE

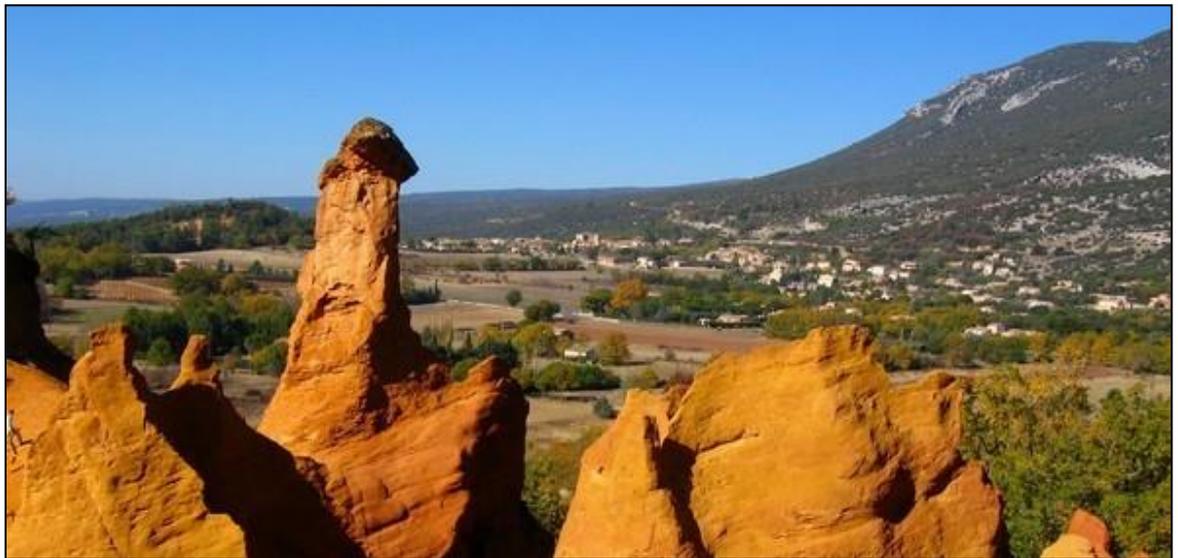
# Commune de RUSTREL

## Plan Local d'Urbanisme

Modification

-

*Règlement*



### Pièce n° 3



Le 02 / 12 / 2013

APPROBATION	
PRESCRIPTION	

Conçu par la	COMMUNE
Dressé par	Habitat & Développement de Vaucluse
B. WIBAUX	Ingénieur aménagement rural Direction animation
JB. PORHEL	Chargé de mission Urbanisme
A. BARBIEUX	Chargé d'opérations Urbanisme

## MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT

*Le présent règlement d'urbanisme est divisé en cinq titres :*

- TITRE I :** Dispositions générales
- TITRE II :** Dispositions applicables aux zones urbaines
- TITRE III :** Dispositions applicables aux zones à urbaniser
- TITRE IV :** Dispositions applicables aux zones agricoles
- TITRE V :** Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières

*Pour utiliser ce règlement, les opérations suivantes sont à effectuer :*

- Lecture des dispositions générales
- Lecture du chapitre correspondant à la zone dans laquelle est situé le terrain
- Consultation des documents qui peuvent avoir une influence sur la constructibilité du terrain (planche des servitudes, listes des emplacements réservés notamment).

## NOMENCLATURE DES ARTICLES DU REGLEMENT S'APPLIQUANT A CHACUNE DES ZONES

1. Occupations et utilisations du sol interdites
2. Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières
3. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
4. Conditions de desserte par les réseaux
5. Superficie minimale des terrains
6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
9. Emprise au sol
10. Hauteur des constructions
11. Aspect extérieur et aménagement de leurs abords
12. Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement
13. Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations
14. Coefficient d'Occupation du Sol

# SOMMAIRE

## TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

## TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE Ua  
ZONE Ub  
ZONE Uc  
ZONE Ue

## TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE AU1  
ZONE AU1f3i3  
ZONE AU2

## TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

## TITRE 5 : LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

ZONE N

# **TITRE I**

## **DISPOSITIONS GENERALES**

Ce règlement est établi conformément à l'article R. 123-4 et L. 123-1 du Code de l'Urbanisme.

## **ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL**

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Rustrel (Vaucluse).

## **ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL**

Sont et demeurent applicables au territoire communal :

Le **Code de l'Urbanisme** et notamment :

- les articles L. 111-9, L. 111-10, L. 111-11, L. 421-4
- les articles L. 123-1 et L. 421-2 relatifs à la Loi Paysage.

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles du règlement national de l'Urbanisme (articles R. 111-1 à R. 111-24 du Code de l'Urbanisme), à l'exception des articles R. 111-2, R. 111-3-2, R. 111-4, R. 111-14, R. 111-14-2, R. 111-15 et R. 111-21.

Elles s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant notamment :

- **les servitudes d'utilité publique** affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, lesquelles sont reportées sur les plans ci-joints et dont les effets sont définis à l'article L. 126-1 du Code de l'Urbanisme et précisés sur la liste des servitudes ci-annexées,
- **le code de la Construction et de l'Habitation,**
- **les droits des tiers en application du Code Civil,**
- **la protection des zones boisées** en application du Code Forestier réglementant les défrichements.

Toutes les constructions et autres occupations du sol restent soumises, par ailleurs, à l'ensemble des législations et réglementations générales en vigueur, notamment en matière d'hygiène, de sécurité, de protection du patrimoine archéologique, de camping et de stationnement de caravanes.

### **NB :**

**Permis de lotir** : les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement cesseront automatiquement de s'appliquer au terme d'un délai de dix ans à compter de la date de l'autorisation de lotir, à moins qu'une majorité de colotis en ait demandé le maintien et que l'autorité compétente ait statué dans le même sens (articles L. 315-2-1 à L. 315-3 du Code de l'Urbanisme).

**Espace boisé classé** : l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme définit les contraintes résultant de la présence d'un espace boisé classé.

### ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

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

- La **zone Ua** correspondant au centre historique et à son extension possible qui comprend :
  - un secteur **Uaa** au hameau de Chanteron au sud-ouest de la commune dans lequel l'assainissement autonome est obligatoire
  - un secteur **Uav** au centre du village dans lequel des dispositions sont prises en matière de stationnement
- La **zone Ub** correspondant à l'extension dense du village.
- La **zone Uc** de bâti pavillonnaire peu dense qui comprend :
  - un secteur **Uca** dans lequel des prescriptions concernant les eaux pluviales sont définies.
- La **zone Ue** à vocation d'accueil d'activités artisanales.

B) Les **zones à urbaniser** non ou insuffisamment équipées auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre III du présent règlement sont :

- La **zone AU1** est une zone qui contient des secteurs peu ou non bâtis destinés à recevoir une extension urbaine organisée sous la forme d'une opération d'ensemble respectant les principes définis dans l'orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle comprend :
  - un secteur **AU1a** au nord du boulevard du Colorado
  - un secteur **AU1b** au sud du boulevard du Colorado
  - un secteur **AU1c** aux Grandes Vignes qui comprend un sous secteur **AU1ca** dans lequel des prescriptions relatives à la hauteur des constructions sont définies
  - un secteur **AU1d** aux Grands Vergers
  - un secteur **AU1e** à l'entrée nord du village, route de St Christol
  - un secteur **AU1g** au hameau de Bouvène
  - un secteur **AU1h** à l'entrée sud du village
- La **zone AU1f3i3** est une zone au nord du village soumise aux risques feux de forêt et inondation, et qui correspond à l'ancien Poste de Commande de Tir, reconverti en Laboratoire Souterrain à Bas Bruit (LSBB).

- La **zone AU2** est une zone réservée à l'urbanisation future, actuellement non équipée. Elle pourra être urbanisée à l'occasion d'une modification du P.L.U. ou dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concertée. Elle comprend :
  - un secteur **AU2b** à l'est de la commune, entre la route de St Christol et le boulevard du Colorado.

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

- La **zone A** : c'est une zone réservée à l'exercice des activités agricoles et qui comprend :
  - un secteur **Ai** qui correspond aux prairies humides le long de la Doa et le long de tous les ravins et axes d'écoulement à risques présents sur le territoire communal
  - un secteur **Af1** soumis aux risques feux de forêt
  - un secteur **Ap** strictement protégé en raison de sa grande valeur paysagère : il s'agit de la zone agricole ouverte dégagant de nombreuses perspectives sur le Colorado Provençal.  
 Dans ce secteur, un **sous-secteur App** correspond au parc de stationnement existant, revu dans ses limites, et un **sous secteur Api** qui correspond aux abords de la Doa situés dans le site classé des Ogres soumis au risque inondation. Ce sous secteur Api comprend également les terres agricoles protégées en raison de leur grande qualité paysagère et situées le long de divers ravins et axes d'écoulement recensés à risque sur le territoire communal (tel le secteur Ai)
  - un secteur **Apf1** soumis aux risques feux de forêt

D) Les **zones naturelles** auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre V du présent règlement sont :

- La **zone N** est une zone protégée en raison du boisement, de la topographie, du paysage ou de la présence de risques naturels. Elle correspond aux zones naturelles, aux boisements ou encore à la ripisylve qui borde la Doa. C'est aussi la retenue d'eau destinée à irriguer les terres agricoles à l'ouest de la commune. Elle
  - un secteur **Ns** qui correspond au parc de stationnement municipal situé au départ de sentiers de randonnée qui parcourent les Ogres du Colorado
  - un secteur **Ni** qui correspond au fond de thalweg dans le village, mais aussi aux abords de la Doa, soumis au risque d'inondation
  - un secteur **Nf1** qui correspond aux zones naturelles soumises aux risques de feux de forêt
  - un secteur **Nef1** qui correspond à un pylône émetteur existant
  - un secteur **Nla** comprenant les habitations non liées et nécessaires à l'exploitation agricole et qui ne présentent aucun caractère particulier. Un **sous secteur Nlaf1** correspond aux constructions de cette catégorie soumises au risque feu de forêt
  - un secteur **Nlb** correspondant aux fermes anciennes qui ne sont plus liées et nécessaires à l'exploitation agricole mais qui présentent un intérêt architectural qu'il est essentiel de préserver. Un **sous secteur Nlbi** correspond aux constructions de cette catégorie soumises au risque inondation.

- un secteur **Nlf1** qui correspond aux zones bâties soumises aux risques de feux de forêt : il s'agit du quartier de Notre Dame des Anges et du Camping

#### **ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES**

En application de l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme, les règles définies par le présent règlement 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 5 - RECONSTRUCTION EN CAS DE SINISTRE**

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant, détruit par un sinistre autre que le feu de forêt ou l'inondation, sur la même parcelle, sans augmentation de l'emprise au sol est autorisée dans les conditions fixées par le Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, la restauration des bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs, dans les zones de risques et dans les zones d'intérêt paysager, est interdite.

#### **ARTICLE 6 - SITES OU VESTIGES ARCHEOLOGIQUES**

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre les conservations ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Dans les zones d'intérêt historique, les projets de construction sont soumis au Service Régional des Antiquités Historiques (voir Annexe 3).

#### **ARTICLE 7 - RISQUES NATURELS**

La commune de Rustrel est soumise à des risques naturels connus tels que les feux de forêts, les mouvements de terrain, l'inondation, sismique (Ib).

#### **ARTICLE 8 - RAPPEL DES PROCEDURES**

##### **- Permis de Construire (article L. 421-1 du Code de l'Urbanisme)**

Quiconque désire entreprendre ou implanter une construction à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations, doit, au préalable, obtenir un permis de construire sous réserve des dispositions des articles L. 422-1 à L. 422-5.

L'article L. 422-1 concerne les travaux exemptés de permis de construire, par contre, l'article L. 422-2 porte sur les travaux soumis à déclaration.

##### **- L'édification des clôtures (article L. 441-2 du Code de l'Urbanisme)**

Elle est soumise à autorisation.

- Les installations et travaux divers (article R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme)

Ils sont soumis à autorisation.

- Les enseignes et pré-enseignes sont soumises à autorisation.

- Les démolitions (article L. 430-2 du Code de l'Urbanisme)

Elles sont soumises au permis de démolir.

- Les coupes et abattages d'arbres (article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme)

Elles sont soumises à autorisation dans les espaces boisés classés.

- Les défrichements (article L. 311-3 du Code Forestier)

Ils sont soumis à autorisation. Dans les espaces boisés classés, les demandes de défrichements sont irrecevables.

## ARTICLE 9 - ELECTRICITE

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

## ARTICLE 10 - POLLUTION LUMINEUSE

Pour lutter contre la pollution lumineuse, tous les dispositifs d'éclairage extérieur public et privé devront :

- éclairer du haut vers le bas de préférence en privilégiant la zone utile (voir schéma joint en annexe),
- être équipés d'un dispositif permettant de faire converger les faisceaux lumineux uniquement vers le sol.

L'angle du flux lumineux émis doit être au minimum de 20° sous l'horizontale de la lumière.

## ARTICLE 11 - SITE CLASSE

En dehors des travaux d'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux, et d'entretien normal en ce qui concerne les constructions, toute construction ou tout aménagement est interdit sauf autorisation administrative au titre de la réglementation des sites classés.

## **TITRE II**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

## **ZONE Ua**

### **Caractère de la zone**

La zone Ua correspond au centre historique du village et au noyau des hameaux. C'est une zone d'habitat, d'activités et de services dans laquelle le bâti est implanté en ordre continu. Il s'agit du cœur du village et des hameaux de Bouvène, de Briegne, des Viaux, de Chanteron. Elle comprend :

- un secteur Uaa au hameau de Chanteron dans lequel l'assainissement autonome est obligatoire.
- un secteur Uav au centre du village dans lequel des dispositions sont prises en matière de stationnement

### **ARTICLE Ua 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdits dans la zone Ua et le secteur Uaa :

- la création d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- les constructions et installation industrielles
- les entrepôts
- l'aménagement des terrains de camping et d'aires de stationnement des caravanes,
- les affouillements et exhaussements du sol,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les parcs d'attraction, pistes de sport mécanique, stands et champs de tir,
- les dépôts de véhicules définis à l'article R. 442-2 du Code de l'Urbanisme,
- les dépôts de matériaux, ferrailles, déchets de construction et de toute nature,
- les commerces de plus de 200 m<sup>2</sup> de surface de vente,
- les complexes touristiques
- la création de constructions nouvelles au hameau de Chanteron, secteur Uaa.

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

Sont autorisés dans la zone Ua et le secteur Uaa :

***a) L'aménagement et l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement existantes soumises à autorisation ou à déclaration à la date d'approbation du P.L.U. révisé sous réserve :***

- que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins (incendie, explosion),
- qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage, de nuisances inacceptables, sous réserve que l'installation soit en elle-même peu nuisante ; sous réserve que les

mesures nécessaires à l'élimination des nuisances de nature à rendre indésirable la présence d'une telle installation dans la zone, soient prises,

- que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs,
- que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.

***b) La création des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration.***

***c) L'extension mesurée des constructions existantes dans le secteur Uaa, hameau de Chanteron, à la date d'approbation du PLU révisé.***

***d) Les installations techniques d'intérêt collectif et de service public nécessaires à la zone.***

***e) La démolition de tout ou partie d'un immeuble ou d'un groupe d'immeubles est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir.***

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

### **1. Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique, une attestation notariale ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

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

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

### **2. Voirie**

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

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

## **ARTICLE Ua 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

### **1. Eau - Incendie**

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

### **2. Assainissement**

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées au réseau collectif d'assainissement.

Au hameau de Chanteron (secteur Uaa), les constructions devront obligatoirement disposer d'un dispositif d'assainissement autonome.

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

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés et dans le réseau pluvial est interdite.

### **3. Eaux pluviales**

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

Si le réseau n'existe pas, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire. Des dispositifs de rétention des eaux de pluie à la parcelle devront être mis en œuvre afin de limiter le ruissellement.

### **4. Electricité**

Les lignes électriques, téléphoniques et télévision devront être établies sous les corniches et enterrées pour chaque traversée de rue, les compteurs seront enterrés et les emplacements de pénétration E.D.F. et France Télécom seront réalisés les plus près possible de la sortie souterraine PTT et EDF.

### **5. Eau - Incendie**

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par un hydrant situé à moins de 150 mètres et ayant un débit de 60m<sup>3</sup> /h pendant deux heures.

## **ARTICLE Ua 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Dans le secteur Uaa, la forme et la superficie des terrains devront permettre l'application de la réglementation sanitaire, en particulier pour la desserte en eau potable, le traitement et l'évacuation des eaux usées et pluviales.

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

A défaut d'indications figurant au plan, les bâtiments devront être édifiés à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, ou à la limite de la marge de recul qui s'y substitue.

Si plusieurs constructions existantes marquent un retrait par rapport à la limite du domaine public, les constructions nouvelles doivent s'implanter en tenant compte de l'alignement ainsi constitué. Il en est de même pour les extensions éventuelles de constructions existantes.

Une implantation différente pourra être autorisée, sous réserve des dispositions de l'article Ua 7, lorsque le projet de construction intéresse :

- un îlot ou un ensemble de parcelles à remodeler,
- une parcelle ayant au moins 20 mètres de front sur rue, des ailes en retour joignant l'alignement.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, en fonction de la nature des ouvrages et à la condition que cette implantation ne génère pas de nuisances particulières, notamment au regard de la sécurité routière.

Des implantations différentes pourront également être autorisées lorsque la fonction du bâtiment l'exige et/ou lorsque cela permet une meilleure intégration architecturale.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux piscines.

## ARTICLE Ua 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

• A défaut d'indications figurant au plan, les constructions devront être édifiées en bordure des voies, en ordre continu d'une limite latérale à l'autre sur une profondeur maximum de 15 mètres à partir de l'alignement existant.

- Pour assurer cette continuité, l'immeuble à construire peut enjambrer un passage ou être relié à la limite latérale par des éléments maçonnés intermédiaires (murs, annexe, cellier, garage).
- Les murs maçonnés réalisés à l'alignement de la rue ne doivent pas excéder la moitié du linéaire, sur rue de la propriété.

- Si par application de l'article Ua 6 une construction s'établit en recul de l'alignement, l'épaisseur constructible de 15 mètres recule d'autant dans la mesure où les prospects en fonds de parcelle peuvent être respectés.

- **Au-delà de cette profondeur de 15 mètres, peuvent être édifiés :**

- **des constructions annexes de l'habitation ou à caractère commercial**, le long des limites séparatives des parcelles, sous réserve que leur hauteur n'excède pas 3,50 mètres par rapport au niveau du sol naturel du fonds servant.  
Ces mêmes dispositions peuvent être tolérées pour **les locaux d'habitation** sous réserve qu'ils prennent jour dans une cour de 30 m<sup>2</sup> de surface minimale et que les vues directes prises dans l'axe de chaque ouverture ne soient pas inférieures à 4 mètres,
- **des constructions principales** élevées dans le plafond de l'îlot, à condition qu'elles soient éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance n'étant jamais inférieure à 4 mètres.

- **Au-delà de cette profondeur de 15 mètres, sont autorisés** l'aménagement, la restauration des bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU.

Les piscines devront respecter un recul au moins égal à la profondeur du terrassement, et sans que celui-ci ne soit inférieur à 1,50 mètre.

Des adaptations peuvent être accordées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif lorsque la fonction du bâtiment l'exige et/ou lorsque cela permet une meilleure intégration architecturale.

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

- **Les constructions principales** non contiguës doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient pas masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au dessus du plan horizontal. Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60° à condition que la moitié au plus des pièces habitables prenne jour sur cette façade.

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

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

## **ARTICLE Ua 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

## **ARTICLE Ua 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Les faîtages des constructions doivent s'établir sous l'enveloppe générale des toitures de la zone Ua. Tout dépassement de hauteur est interdit.

## **ARTICLE Ua 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Le permis de construire pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'obtention de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### ***1. Adaptation au terrain***

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

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

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

La création d'une plate-forme artificielle est interdite.

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

### ***2. Orientation***

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

Les faîtages doivent être parallèles aux courbes de niveau.

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

### ***3. Aspect des constructions***

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

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

#### ***Volumétrie***

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

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

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

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

### ***Couvertures***

- **Les couvertures** seront en tuiles rondes de type canal de teinte paille claire ou vieillie. Les tuiles rouges sont à proscrire. Les pentes seront comprises entre 25 et 35 %. Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons. Dans certains cas exceptionnels justifiés par l'architecture, d'autres matériaux pourront être envisagés.
- **Les débords de toiture** seront choisis en fonction du type de bâtiment et de l'homogénéité de la rue, par exemple :
  - génoise,
  - corniche, pierre, plâtre,
  - débord de chevrons.
- **En réhabilitation, les terrasses en toiture** sont parfois nécessaires pour amener de la lumière. Les terrasses en toiture et les terrasses couvertes « Souleiadou » pourront être admises dans certains cas. Mais elles ne devront pas être prédominantes sur le volume de la toiture. Elles devront être situées à plus de 2,50 mètres en arrière de la ligne d'égout, être peu visibles depuis l'espace public et être proportionnées à la volumétrie du bâtiment.
- **En construction neuve**, dans certains cas et parfois en réhabilitation, des toitures terrasses pourront être admises si l'architecture et le caractère des lieux avoisinants le permettent.

### ***Percements***

Les pleins prédominent sur les vides.

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

### ***Traitement des façades***

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

### *Traitement des façades en réhabilitation*

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

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

Dans le cas de maçonneries mixtes (murs en moellons et éléments particuliers en pierre taillée, entourage de baies, bandeaux d'étage, chaîne d'angle, etc.) les parties de pierres harpées dans la maçonnerie sont destinées à être enduites de façon à obtenir un encadrement rectiligne.

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

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

### *Traitement des façades neuves*

- pierre appareillée,
- enduit frotté de teinte soutenue (éviter les couleurs trop claires, le blanc est à proscrire),
- béton teinté,
- béton peint.

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

### *Menuiserie*

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

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

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

### *Détails architecturaux*

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

- **Les souches de cheminées** devront être situées près des faîtages sur les murs pignons ou murs de refend. Elles seront parallélépipédiques en évitant le fruit qui n'est pas de style régional. Elles seront enduites comme la maison. On évitera les couronnements en béton ou fibrociment et on préférera les tuiles.
- **Les solins** en produits aluminobitumeux apparents seront à éviter.
- Les divers **tuyaux** d'évacuation autres que ceux nécessaires au drainage des eaux de pluie ne devront pas être apparents.
- **Les gardes corps** seront en maçonnerie pleine ou en **ferronnerie**, en évitant le bois qui n'est pas de tradition régionale. Les éléments de ferronnerie resteront simples et éviteront les imitations de styles étrangers à la région.
- **Les auvents en tuiles** en façade sud ou principale seront évités car ils obscurcissent les pièces à vivre et ne sont pas traditionnels. On leur préférera les **tonnelles-treilles métalliques** à l'exclusion des pergolas bois. Lorsqu'ils seront envisagés sur une autre façade, ces auvents auront des dimensions suffisantes pour être utilisés comme porche ou terrasse abritée (minimum 1,5 mètre de profondeur). Les piliers en pierre de taille ou maçonnerie enduite auront une section minimum de 30 x 30 cm.
- **Les vérandas** ne pourront être envisagées que sur les espaces privatifs non perceptibles depuis l'espace public, exception faite de certains commerces.

#### **4. Clôtures**

Afin de conserver la continuité architecturale de la rue, la clôture sera sur la rue constituée d'un mur en maçonnerie pleine enduite du même type que le reste de la construction, d'une hauteur suffisante pour assurer cette continuité et préserver l'intimité, modulable selon le quartier (hauteur d'œil 1,60 mètre).

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

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

#### **5. Aménagements ou accompagnements**

Une grande attention sera portée au revêtement des sols, des rues, ruelles, passages, escaliers, places...

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

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

Chaque fois que possible, des pavages où des calades seront réalisés en ménageant un escalier au centre des étroites ruelles lorsqu'elles sont en pente prononcée. Aux emplacements qu'il serait malgré tout nécessaire de goudronner, des caniveaux en calade devront rompre la banalité du revêtement.

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

#### **6. *Panneaux solaires***

La pose, en façade ou en toiture sera possible. Une attention particulière sera à porter sur leur intégration.

#### **7. *Climatiseurs***

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

#### **8. *Antennes paraboliques***

Une attention particulière sera à porter sur leur intégration.

#### **9. *Installations techniques de service public***

Les installations techniques de service public visées à l'article Ua 2 devront, dans toute la mesure du possible, être intégrées aux constructions et en tout état de cause s'intégrer le plus harmonieusement possible dans l'environnement bâti (implantation, aspect extérieur, abords...).

### **ARTICLE Ua 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 publiques ou privées. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 18 m<sup>2</sup> y compris les accès. Les besoins minima à prendre en compte sont de :

<b>Habitations</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Une place de stationnement par logement de moins de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher</li><li>- Deux places de stationnement par logement de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et plus (garage ou aire aménagée)</li><li>- En zone Uav, une place de stationnement par logement de plus de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher</li></ul>
<b>Bureaux</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Une place par 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher</li></ul>
<b>Hôtels et restaurants</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Une place par chambre ou par quatre couverts (il n'y a pas cumul pour les hôtels-restaurants)</li></ul>
<b>Autres usages</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Une place par 50m<sup>2</sup> de surface de plancher</li></ul>
<b>Equipements publics et services</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Une place de stationnement par tranche de 25m<sup>2</sup> de surface de plancher</li></ul>

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

Elles ne s'appliquent également pas aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

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

- soit aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places et qu'elles soient strictement réservées aux seuls besoins de l'opération,
- soit acquérir les places de stationnement qui lui font défaut dans un parc privé voisin distant de moins de 200 mètres de l'opération, à condition qu'il apporte la preuve de cette acquisition,
- soit justifier, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation,
- soit verser, pour chaque place de stationnement manquante, une participation, dont le montant est fixé par délibération du conseil municipal, en vue de la réalisation des parcs publics de stationnement dont la construction est prévue.

#### **ARTICLE Ua 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

##### **• Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations**

- Les surfaces libres de construction et les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés.
- Les opérations d'urbanisme doivent comporter la réalisation d'espaces plantés communs représentant 10 % au moins de la surface du terrain à aménager.
- Les projets de plantation figureront au permis de construire et devront être constitués d'arbres et d'arbustes d'essence locale.

##### **• Espaces boisés classés**

Néant

#### **ARTICLE Ua 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

Seule l'extension mesurée des constructions est autorisée dans le secteur Uaa, hameau de Chanteron.

## ZONE Ub

### Caractère de la zone

La zone Ub est une zone d'extension urbaine destinée à recevoir de l'habitat, des services et des activités. Elle est située à proximité immédiate du village au nord (secteur de la salle des fêtes), à la sortie du village en direction de Saint Christol, et à l'est le long de la RD 112 « de Rustrel à Banon ».

### ARTICLE Ub 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites dans la zone Ub :

- la création d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- les constructions et installations industrielles
- l'aménagement des terrains de camping et d'aires de stationnement des caravanes,
- les affouillements et exhaussements du sol,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les parcs d'attraction, pistes de sport mécanique, stands et champs de tir,
- les dépôts de véhicules définis à l'article R. 442-2 du Code de l'Urbanisme,
- les dépôts de matériaux, ferrailles, déchets de construction et de toute nature
- les commerces de plus de 200 m<sup>2</sup> de surface de vente,

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

Sont autorisés dans la zone Ub :

***a) L'aménagement et l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement existantes soumises à autorisation ou à déclaration à la date d'approbation du P.L.U. révisé sous réserve :***

- que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins (incendie, explosion),
- qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage, de nuisances inacceptables ; sous réserve que l'installation soit en elle-même peu nuisante ; sous réserve que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances de nature à rendre indésirable la présence d'une telle installation dans la zone, soient prises,
- que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs,
- que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.

**b) La création des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration.**

**c) Les installations techniques d'intérêt collectif et de service public nécessaires à la zone**

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

#### **1. Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique, une attestation notariale ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

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

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

Les accès devront être aménagés de telle manière que les véhicules ne stationnent pas sur la voie publique lors de l'ouverture des portails qui devra se faire à l'intérieur des lots.

#### **2. Voirie**

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

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

### **ARTICLE Ub 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

#### **1. Eau**

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

#### **2. Assainissement**

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées au réseau collectif d'assainissement.

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

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés et dans le réseau pluvial est interdite.

### **3. Eaux pluviales**

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

Si le réseau n'existe pas, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire. Des dispositifs de rétention des eaux de pluie à la parcelle devront être mis en œuvre afin de limiter le ruissellement.

### **4. Electricité**

Les lignes électriques, téléphoniques et télévision devront être établies sous les corniches et enterrées pour chaque traversée de rue, les compteurs seront enterrés et les emplacements de pénétration E.D.F. et France Télécom seront réalisés les plus près possible de la sortie.

### **5. Eau - Incendie**

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par un hydrant situé à moins de 150 mètres et ayant un débit de 60m<sup>3</sup> /h pendant deux heures.

## **ARTICLE Ub 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé.

## **ARTICLE Ub 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les reculs et emprises figurés au plan devront être respectés lorsqu'ils existent. A défaut, les constructions devront être implantées à au moins 4 mètres de l'axe des voies ouvertes à la circulation publique.

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

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, en fonction de la nature des ouvrages et à la condition que cette implantation ne génère pas de nuisances particulières, notamment au regard de la sécurité routière.

Des implantations différentes pourront également être autorisées lorsque la fonction du bâtiment l'exige et/ou cela permet une meilleure intégration architecturale.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux piscines.

#### **ARTICLE Ub 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

En bordure des voies, les constructions doivent être édifiées :

- en ordre continu d'une limite latérale à l'autre, sur une profondeur maximum de 15 mètres à partir de l'alignement existant.

Des adaptations pourront être accordées lorsque le projet de construction intéresse un ensemble de parcelles ou une parcelle de grande longueur de front sur rue.

Dans ce cas, il peut être imposé une implantation sur l'une des deux limites séparatives.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Les piscines devront respecter un recul au moins égal à la profondeur du terrassement, et sans que celui-ci ne soit inférieur à 1,50 mètre.

Des adaptations peuvent être accordées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif lorsque la fonction du bâtiment l'exige et/ou lorsque cela permet une meilleure intégration architecturale.

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

- **Les constructions principales** non contiguës doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient pas masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au dessus du plan horizontal. Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60° à condition que la moitié au plus des pièces habitables prenne jour sur cette façade.

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

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

#### **ARTICLE Ub 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

## **ARTICLE Ub 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Les faîtages des constructions doivent s'établir sous l'enveloppe générale des toitures de la zone Ub.

## **ARTICLE Ub 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Le permis de construire pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'obtention de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### ***1. Adaptation au terrain***

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

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

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

La création d'une plate-forme artificielle est interdite.

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

### ***2. Orientation***

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

Les faîtages doivent être parallèles aux courbes de niveau.

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

### ***3. Aspect des constructions***

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

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

#### ***Volumétrie***

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

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

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

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

### ***Couvertures***

- **Les couvertures** seront en tuiles rondes de type canal de teinte paille claire ou vieillie. Les tuiles rouges sont à proscrire. Les pentes seront comprises entre 25 et 35 %. Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons. Dans certains cas exceptionnels justifiés par l'architecture, d'autres matériaux pourront être envisagés.
- **Les débords de toiture** seront choisis en fonction du type de bâtiment et de l'homogénéité de la rue, par exemple :
  - génoise,
  - corniche, pierre, plâtre,
  - débord de chevrons.
- **En réhabilitation, les terrasses en toiture** sont parfois nécessaires pour amener de la lumière. Les terrasses en toiture et les terrasses couvertes « Souleiadou » pourront être admises dans certains cas. Mais elles ne devront pas être prédominantes sur le volume de la toiture. Elles devront être situées à plus de 2,50 mètres en arrière de la ligne d'égout, être peu visibles depuis l'espace public et être proportionnées à la volumétrie du bâtiment.
- **En construction neuve**, dans certains cas et parfois en réhabilitation, des toitures terrasses pourront être admises si l'architecture et le caractère des lieux avoisinants le permettent.

### ***Percements***

Les pleins prédominent sur les vides.

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

### ***Traitement des façades***

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

### *Traitement des façades en réhabilitation*

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

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

Dans le cas de maçonneries mixtes (murs en moellons et éléments particuliers en pierre taillée, entourage de baies, bandeaux d'étage, chaîne d'angle, etc.) les parties de pierres harpées dans la maçonnerie sont destinées à être enduites de façon à obtenir un encadrement rectiligne.

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

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

#### *Traitement des façades neuves*

- pierre appareillée,
- enduit frotté de teinte soutenue (éviter les couleurs trop claires, le blanc est à proscrire),
- béton teinté,
- béton peint.

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

### *Menuiserie*

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

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

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

### *Détails architecturaux*

- **Les linteaux**, plates bandes, arc, etc. éventuellement envisagés tiendront leur équilibre de la réalité constructive.
- On évitera l'ajout de **balcons** sur des bâtiments existants, particulièrement sur rue.
- **Les souches de cheminées** devront être situées près des faîtages sur les murs pignons ou murs de refend. Elles seront parallélépipédiques en évitant le fruit qui n'est pas de style régional. Elles seront enduites comme la maison. On évitera les couronnements en béton ou fibrociment et on préférera les tuiles.

- **Les solins** en produits aluminobitumeux apparents seront à éviter.
- Les divers **tuyaux** d'évacuation autres que ceux nécessaires au drainage des eaux de pluie ne devront pas être apparents.
- **Les gardes corps** seront en maçonnerie pleine ou en **ferronnerie**, en évitant le bois qui n'est pas de tradition régionale.  
Les éléments de ferronnerie resteront simples et éviteront les imitations de styles étrangers à la région.
- **Les auvents en tuiles** en façade sud ou principale seront évités car ils obscurcissent les pièces à vivre et ne sont pas traditionnels. On leur préférera les **tonnelles-treilles métalliques** à l'exclusion des pergolas bois.  
Lorsqu'ils seront envisagés sur une autre façade, ces auvents auront des dimensions suffisantes pour être utilisés comme porche ou terrasse abritée (minimum 1,5 mètre de profondeur).  
Les piliers en pierre de taille ou maçonnerie enduite auront une section minimum de 30 x 30 cm.
- **Les vérandas** ne pourront être envisagées que sur les espaces privatifs non perceptibles depuis l'espace public, exception faite de certains commerces.

#### **4. Clôtures**

Pour conserver la continuité architecturale de la rue, la clôture sera sur la rue constituée d'un mur en maçonnerie pleine enduite du même type que le reste de la construction, d'une hauteur suffisante pour assurer cette continuité et préserver l'intimité, modulable selon le quartier (hauteur d'œil 1,60 mètre).

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

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

#### **5. Aménagements ou accompagnements**

Une grande attention sera portée au revêtement des sols, des rues, ruelles, passages, escaliers, places...

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

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

Chaque fois que possible, des pavages où des calades seront réalisés en ménageant un escalier au centre des étroites ruelles lorsqu'elles sont en pente prononcée. Aux emplacements qu'il serait malgré tout nécessaire de goudronner, des caniveaux en calade devront rompre la banalité du revêtement.

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

## **6. *Panneaux solaires***

La pose, en façade ou en toiture sera possible. Une attention particulière sera à porter sur leur intégration.

## **7. *Climatiseurs***

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

## **8. *Antennes paraboliques***

Une attention particulière sera à porter à leur intégration.

## **9. *Installations techniques de service public***

Les installations techniques de service public visées à l'article Ub 2 devront, dans toute la mesure du possible, être intégrées ou accolées aux constructions et en tout état de cause s'intégrer le plus harmonieusement possible dans l'environnement bâti (implantation, aspect extérieur, abords...).

## **ARTICLE Ub 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 publiques ou privées. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup> y compris les accès. Les besoins minima à prendre en compte sont de :

<b>Habitations</b>	- Une place de stationnement par logement de moins de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher
	- Deux places de stationnement par logement de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher et plus (garage ou aire aménagée)
<b>Bureaux</b>	- Une place par 60 m <sup>2</sup> de surface de plancher
<b>Hôtels et restaurants</b>	- Une place par chambre ou par quatre couverts (il n'y a pas cumul pour les hôtels-restaurants)
<b>Autres usages</b>	- Une place par tranche de 50m <sup>2</sup> de surface de plancher
<b>Equipements publics et services</b>	- Une place de stationnement par tranche de 25m <sup>2</sup> de surface de plancher

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

Elles ne s'appliquent également pas aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

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

- soit aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places et qu'elles soient strictement réservées aux seuls besoins de l'opération,
- soit acquérir les places de stationnement qui lui font défaut dans un parc privé voisin distant de moins de 200 mètres de l'opération, à condition qu'il apporte la preuve de cette acquisition,
- soit justifier, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation,
- soit verser, pour chaque place de stationnement manquante, une participation, dont le montant est fixé par délibération du conseil municipal, en vue de la réalisation des parcs publics de stationnement dont la construction est prévue.

#### **ARTICLE Ub 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

- **Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations**

- Les surfaces libres de construction et les délaissés des aires de stationnement doivent être plantées.
- Les opérations d'urbanisme doivent comporter la réalisation d'espaces plantés communs représentant 10 % au moins de la surface du terrain à aménager.
- Les projets de plantation figureront au permis de construire et devront être constitués d'arbres et d'arbustes d'essence locale.

- **Espaces boisés classés**

Néant

#### **ARTICLE Ub 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## ZONE Uc

### Caractère de la zone

La zone Uc à vocation mixte d'habitat, de services, d'équipement correspond aux quartiers pavillonnaires d'extension urbaine récente dans lesquels la nature des terrains (topographie, caractéristique des sols, accès...) et leur niveau d'équipement permet la poursuite de l'urbanisation. Elle s'étend dans les quartiers situés en proche périphérie du village, et en bordure du hameau de Bouvène.

Elle comprend :

- un secteur Uca dans lequel des prescriptions concernant les eaux pluviales sont définies.

### ARTICLE Uc 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites dans la zone Uc :

- la création d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- les constructions et installations industrielles
- l'aménagement des terrains de camping et d'aires de stationnement des caravanes,
- les affouillements et exhaussements du sol,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les parcs d'attraction, stands et champs de tir,
- les dépôts de véhicules définis à l'article R. 442-2 du Code de l'Urbanisme,
- les commerces de plus de 200 m<sup>2</sup> de surface de vente,

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

Sont autorisés dans la zone Uc et dans le secteur Uca :

***a) L'aménagement et l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement existantes soumises à autorisation ou à déclaration à la date d'approbation du P.L.U. révisé sous réserve :***

- que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins (incendie, explosion),
- qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage, de nuisances inacceptables ; sous réserve que l'installation soit en elle-même peu nuisante ; sous réserve que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances de nature à rendre indésirable la présence d'une telle installation dans la zone, soient prises,

- que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs,
- que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.

***b) La création des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration.***

***c) Les installations techniques d'intérêt collectif et de service public nécessaires à la zone.***

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

#### **1. Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique, une attestation notariale ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

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

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

Les accès devront être aménagés de telle manière que les véhicules ne stationnent pas sur la voie publique lors de l'ouverture des portails qui devra se faire à l'intérieur des lots.

#### **2. Voirie**

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

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

### **ARTICLE Uc 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

#### **1. Eau**

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

## **2. Assainissement**

Toute construction ou installations doit évacuer ses eaux usées au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation de certaines eaux résiduaires dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré traitement approprié.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés et dans le réseau pluvial est interdite.

## **3. Eaux pluviales**

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

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'emplacement réservé n° 10 est destiné à la gestion de l'écoulement pluvial.

Dans le secteur Uca, des dispositifs de rétention et d'infiltration des eaux de pluie à la parcelle devront être réalisés afin de limiter le ruissellement.

## **4. Electricité**

Les lignes électriques et téléphoniques devront être enterrées.

## **5. Eau - Incendie**

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par un hydrant situé à moins de 150 mètres et ayant un débit de 60m<sup>3</sup> /h pendant deux heures.

## **ARTICLE Uc 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé.

## **ARTICLE Uc 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les reculs et emprises figurés au plan devront être respectés lorsqu'ils existent.

A défaut, les constructions devront être édifiées à au moins :

- 4 mètres de l'axe des voies publiques
- 10 mètres de l'axe des ravins et des talus.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des

travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, en fonction de la nature des ouvrages et à la condition que cette implantation ne génère pas de nuisances particulières, notamment au regard de la sécurité routière.

Des implantations différentes pourront être également autorisées lorsque la fonction du bâtiment l'exige et/ou lorsque cela permet une meilleure intégration architecturale.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux piscines.

#### **ARTICLE Uc 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions dont la hauteur au faîtage excède 3,5 mètres devront être situées à au moins 4 mètres de la limite séparative.

Les volumes annexes d'une hauteur maximum de 3,5 mètres au faîtage pourront être implantés sur limite séparative.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Les piscines devront respecter un recul au moins égal à la profondeur du terrassement, et sans que celui-ci ne soit inférieur à 1,50 mètre.

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

- **Les constructions principales** non contiguës doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient pas masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au dessus du plan horizontal. Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60° à condition que la moitié au plus des pièces habitables prenne jour sur cette façade.

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

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

## **ARTICLE U<sub>c</sub> 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 40 % de la surface totale du terrain en UC et 30 % en U<sub>ca</sub>.

Cette disposition ne s'applique pas aux piscines et installations techniques de service public.

## **ARTICLE U<sub>c</sub> 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions ne devra pas excéder un étage sur rez-de-chaussée et 7 mètres à l'égout des toitures mesuré à partir du sol naturel

## **ARTICLE U<sub>c</sub> 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Le permis de construire pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'obtention de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### **1. *Adaptation au terrain***

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

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

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

La création d'une plate-forme artificielle est interdite.

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

### **2. *Orientation***

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

Dans un quartier construit à flanc de coteau les faîtages sont généralement parallèles aux courbes de niveau.

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

### **3. *Aspect des constructions***

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

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

### ***Volumétrie***

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

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

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

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

### ***Couvertures***

- **Les couvertures** seront en tuiles rondes de type canal de teinte paille claire ou vieillie. Les tuiles rouges sont à proscrire. Les pentes seront comprises entre 25 et 35 %. Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons. Dans certains cas exceptionnels justifiés par l'architecture, d'autres matériaux pourront être envisagés.
- **Les débords de toiture** seront choisis en fonction du type de bâtiment et de l'homogénéité de la rue, par exemple :
  - génoise,
  - corniche, pierre, plâtre,
  - débord de chevrons.
- **En réhabilitation, les terrasses en toiture** sont parfois nécessaires pour amener de la lumière. Les terrasses en toiture et les terrasses couvertes « Souleiadou » pourront être admises dans certains cas. Mais elles ne devront pas être prédominantes sur le volume de la toiture. Elles devront être situées à plus de 2,50 mètres en arrière de la ligne d'égout, être peu visibles depuis l'espace public et être proportionnées à la volumétrie du bâtiment.
- **En construction neuve**, dans certains cas et parfois en réhabilitation, des toitures terrasses pourront être admises si l'architecture et le caractère des lieux avoisinants le permettent.

### ***Percements***

Les pleins prédominent sur les vides.

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

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

### ***Traitement des façades***

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

#### ***Traitement des façades en réhabilitation***

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

Dans le cas de maçonneries mixtes (murs en moellons et éléments particuliers en pierre taillée, entourage de baies, bandeaux d'étage, chaîne d'angle, etc.) les parties de pierres harpées dans la maçonnerie sont destinées à être enduites de façon à obtenir un encadrement rectiligne.

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

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

#### ***Traitement des façades neuves***

- pierre appareillée,
- enduit frotassé de teinte soutenue (éviter les couleurs trop claires, le blanc est à proscrire),
- béton teinté,
- béton peint.

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

### ***Menuiserie***

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

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

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

### **Détails architecturaux**

- **Les linteaux**, plates bandes, arc, etc. éventuellement envisagés tiendront leur équilibre de la réalité constructive.
- On évitera l'ajout de **balcons** sur des bâtiments existants, particulièrement sur rue.
- **Les souches de cheminées** devront être situées près des faîtages sur les murs pignons ou murs de refend. Elles seront parallélépipédiques en évitant le fruit qui n'est pas de style régional. Elles seront enduites comme la maison. On évitera les couronnements en béton ou fibrociment et on préférera les tuiles.
- **Les solins** en produits aluminobitumeux apparents seront à éviter.
- Les divers **tuyaux** d'évacuation autres que ceux nécessaires au drainage des eaux de pluie ne devront pas être apparents.
- **Les gardes corps** seront en maçonnerie pleine ou en **ferronnerie**, en évitant le bois qui n'est pas de tradition régionale.  
Les éléments de ferronnerie resteront simples et éviteront les imitations de styles étrangers à la région.
- **Les auvents en tuiles** en façade sud ou principale seront évités car ils obscurcissent les pièces à vivre et ne sont pas traditionnels. On leur préférera les **tonnelles-treilles métalliques** à l'exclusion des pergolas bois.  
Lorsqu'ils seront envisagés sur une autre façade, ces auvents auront des dimensions suffisantes pour être utilisés comme porche ou terrasse abritée (minimum 1,5 mètre de profondeur).  
Les piliers en pierre de taille ou maçonnerie enduite auront une section minimum de 30 x 30 cm.
- **Les vérandas** ne pourront être envisagées que sur les espaces privatifs non perceptibles depuis l'espace public, exception faite de certains commerces.

### **4. Clôtures**

Les clôtures sont constituées :

- soit d'un muret en pierres sèches d'une hauteur maximum de 0,50 mètre surmonté d'un grillage (le tout faisant une hauteur maximum de 1,80 mètre),
- soit d'un muret maçonné enduit comme la construction d'une hauteur maximum de 0,50 mètre
- soit d'un grillage chaque fois couplé de végétal constitué d'espèces locales.

### **5. Aménagements ou accompagnements**

Une grande attention sera portée au revêtement des sols, des rues, ruelles, passages, escaliers, places...

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

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

Chaque fois que possible, des pavages où des calades seront réalisés en ménageant un escalier au centre des étroites ruelles lorsqu'elles sont en pente prononcée. Aux emplacements qu'il serait malgré tout nécessaire de goudronner, des caniveaux en calade devront rompre la banalité du revêtement.

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

#### **6. Panneaux solaires**

La pose, en façade ou en toiture sera possible. Une attention particulière sera à porter sur leur intégration.

#### **7. Climatiseurs**

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

#### **8. Antennes paraboliques**

Une attention particulière sera à porter sur leur intégration.

#### **9. Installations techniques de service public**

Les installations techniques de service public visées à l'article Uc 2 devront s'intégrer le plus harmonieusement possible dans l'environnement bâti (implantation, aspect extérieur, abords...).

### **ARTICLE Uc 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 publiques ou privées. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup> y compris les accès. Les besoins minima à prendre en compte sont de :

<b>Habitations</b>	- Une place de stationnement par logement de moins de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher
	- Deux places de stationnement par logement de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher et plus (garage ou aire aménagée)
<b>Bureaux</b>	- Une place par 60 m <sup>2</sup> de surface de plancher
<b>Hôtels et restaurants</b>	- Une place par chambre ou par quatre couverts (il n'y a pas cumul pour les hôtels-restaurants)
<b>Autres usages</b>	- Une place par 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher
<b>Equipements publics et services</b>	- Une place de stationnement par tranche de 25m <sup>2</sup> de surface de plancher

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

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

- soit aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places et qu'elles soient strictement réservées aux seuls besoins de l'opération,
- soit acquérir les places de stationnement qui lui font défaut dans un parc privé voisin distant de moins de 200 mètres de l'opération, à condition qu'il apporte la preuve de cette acquisition,
- soit justifier, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation,
- soit verser, pour chaque place de stationnement manquante, une participation, dont le montant est fixé par délibération du conseil municipal, en vue de la réalisation des parcs publics de stationnement dont la construction est prévue.

#### **ARTICLE Uc 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS CLASSÉS**

##### **• Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations**

- Les surfaces libres de construction et les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés.
- Les opérations d'urbanisme doivent comporter la réalisation d'espaces plantés communs représentant 10 % au moins de la surface du terrain à aménager.
- Les projets de plantation figureront au permis de construire et devront être constitués d'arbres et d'arbustes d'essence locale.

##### **• Espaces boisés classés**

- Les espaces boisés classés figurés au plan sont soumis aux articles L.130-1 à L.130-5 du Code de l'Urbanisme.

#### **ARTICLE Uc 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il est de 0,5 en UC et de 0,4 en Uca.

## **ZONE Ue**

### **Caractère de la zone**

Elle correspond à la zone artisanale de la commune destinée à accueillir des activités. Elle est située à l'ouest du village en direction de Lagarde d'Apt.

### **ARTICLE Ue 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- les constructions et installations non liées à la vocation artisanale de la zone
- les constructions et installations industrielles
- les hôtels, dancing et boîtes de nuit
- les dépôts de véhicules
- les affouillements et exhaussements de sol
- les parcs d'attraction, les champs et stands de tirs
- l'ouverture et l'exploitation de carrière
- les commerces alimentaires
- le camping caravaning
- les piscines

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

- Les entrepôts s'ils sont liés et nécessaires à l'activité existante sur la zone
- Les entrepôts et bâtiments à usage artisanal et commercial
- Les logements de fonction sous réserve qu'ils soient liés et nécessaires à la vocation de la zone et qu'ils fassent partie intégrante du bâtiment d'activité, dans la limite d'un logement par activité et sous réserve que leur surface de plancher n'excède pas 90 m<sup>2</sup>
- L'aménagement et l'extension des logements existants liés et nécessaires à la vocation artisanale de la zone, sous réserve que leur surface de plancher n'excède pas 90m<sup>2</sup>.
- Les aires de stationnement ouvertes au public
- Les installations techniques de service public nécessaires à la zone.

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

### **1. Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique, une attestation notariale ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

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

Les accès devront être aménagés de telle manière que les véhicules ne stationnent pas sur la voie publique lors de l'ouverture des portails qui devra se faire à l'intérieur des lots.

### **2. Voirie**

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

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

## **ARTICLE Ue 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE**

### **1. Eau**

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

### **2. Assainissement**

L'évacuation des eaux usées par l'intermédiaire d'un assainissement autonome ne pourra être autorisée que dans la mesure où le projet comportera des dispositions techniques compatibles avec la destination du bâtiment, la nature du terrain, la nature des effluents et de l'environnement.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés et dans le réseau pluvial, est interdite.

### **3. Eaux pluviales**

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

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Un dispositif d'infiltration à la parcelle devra être réalisé.

#### **4. Electricité**

Les lignes électriques et téléphoniques devront être enterrées.

#### **5. Eau - Incendie**

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par un hydrant situé à moins de 150 mètres et ayant un débit de 60m<sup>3</sup> /h pendant deux heures.

En fonction de la nature et de la surface des constructions nouvellement créées, un renforcement de la défense extérieure contre l'incendie pourra être demandé.

### **ARTICLE Ue 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

La superficie et la forme du terrain doivent permettre l'application de la réglementation sanitaire selon les obligations liées au type d'occupation projeté.

### **ARTICLE Ue 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

A défaut d'indications figurant au plan, les constructions doivent être implantées à au moins :

- 15 mètres de la RD 34 et de la RD 179
- 6 mètres de d'axe de la voie interne à la zone.

Les dépôts devront être implantés à au moins 10 mètres de l'axe de la route départementale.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, en fonction de la nature des ouvrages et à la condition que cette implantation ne génère pas de nuisances particulières, notamment au regard de la sécurité routière.

Des implantations différentes pourront également être autorisées à condition que cela permette une meilleure intégration dans l'environnement.

### **ARTICLE Ue 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Sous réserve du respect des reculs figurant au plan, et à défaut d'implantation sur limite séparative, tout bâtiment doit être distant d'au moins 4 mètres de celle-ci.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, en fonction de la

nature des ouvrages et à la condition que cette implantation ne génère pas de nuisances particulières, notamment au regard de la sécurité routière.  
Des implantations différentes pourront également être autorisées à condition que cela permette une meilleure intégration dans l'environnement.

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

Une distance d'au moins 4 mètres sera imposée entre des constructions non contiguës.  
Deux bâtiments non contiguës ne pourront être implantés à plus de 20 mètres l'un de l'autre.

#### **ARTICLE Ue 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 40 % de la surface du terrain.

#### **ARTICLE Ue 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 7 mètres à l'égout des toitures et 9 mètres au faîtage. Elle est limitée à un rez-de-chaussée et un étage maximum.

#### **ARTICLE Ue 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS**

Le permis de construire pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'obtention de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

##### ***1. Implantation - Orientation***

Les bâtiments seront implantés de préférence selon un axe parallèle aux voies de circulation, soit par un alignement de façades, soit par un alignement de pignons.

Les annexes, dépôts, aires de parkings ou de déchargement, seront de préférence implantés à l'arrière des parcelles de façon à ne pas être visibles depuis l'espace public. Les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire. Ils ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

##### ***2. Volumétrie***

La volumétrie doit exprimer clairement les fonctions de la construction (bureaux, ateliers, halls d'exposition) ; on évitera les « camouflages » de structure.  
Les faîtages seront en général parallèles à la voie.

### **3. Ouverture**

Les percements feront l'objet d'une étude de composition et ne seront pas le fruit d'une étude basée essentiellement sur les besoins fonctionnels.

### **4. Matériaux**

En fonction de l'importance du bâti, pourront être utilisés pour :

#### **- Les couvertures**

- des tuiles ronde ou romanes grand moule de teinte paille,
- dans certains cas, des bacs aciers teintés,
- du fibrociment teinté ou non, ou d'autres matériaux industriels.

Les toitures ou terrasses pourront être envisagées si la terrasse est d'un aspect soigné et si elle est compatible avec l'architecture des bâtiments voisins.

Les couvertures seront réalisées en maçonnerie + enduit, finition grattée en frotassé à l'exclusion de toute finition grossière ou dite rustique ou en matériaux industriels répondant aux critères mentionnés en début de paragraphe.

#### **- Les couleurs**

Le choix des couleurs des matériaux devra permettre une insertion harmonieuse dans le paysage. Une étude de coloration devra être présentée lors du permis de construire.

### **5. Enseignes et pré enseignes**

Il conviendra de regrouper et limiter le nombre d'enseignes et de pré enseignes et de se conformer au règlement de publicité de la zone.

### **6. Végétation**

Des plantations d'alignement, constituées d'arbres de haute tige (de préférence feuillus, d'essences locales), devront être implantées le long des voies de circulation et sur les aires de stationnement. Les espaces libres, abords immédiats des constructions, seront agrémentés d'arbres ou d'arbustes d'essences locales, sous forme de haies ou non.

### **7. Clôtures**

Les clôtures seront constituées sur toute leur hauteur d'un grillage doublé d'une haie vive d'essences locales d'une hauteur variable selon les activités.

Les murs pleins sont interdits excepté pour l'entrée routière du lot.

### **8. Panneaux solaires**

La pose en façade ou en toiture sera possible. Une attention particulière sera à porter sur leur intégration.

## **9. Installations techniques de service public**

Les installations techniques de service public visées à l'article Ue 2 devront s'intégrer le plus harmonieusement possible dans l'environnement bâti (implantation, aspect extérieur, abords...).

### **ARTICLE Ue 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 publiques ou privées.

Une étude spécifique identifiant les besoins en stationnement de l'activité devra être fournie.

La surface à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m<sup>2</sup>.

### **ARTICLE Ue 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

#### **• Espaces libres, plantations**

- Les surfaces libres de construction et les délaissés des aires de stationnement doivent être plantées.
- Les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige.
- Des plantations d'espèces locales en limite de zones doivent être réalisées.
- L'écran végétal en fond de zone doit être accentué de manière à ce que le bâti soit le moins visible en tout point du territoire.
- Les aires de stockage devront être plantées.

#### **• Espaces boisés classés**

- Les espaces boisés classés figurant au plan devront être respectés. Ils sont soumis aux articles L. 130-1 et L. 130-5 du Code de l'Urbanisme.

### **ARTICLE Ue 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

La surface de plancher des logements de fonction ne doit pas dépasser 90m<sup>2</sup>.

## **TITRE III**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

## ZONE AU1

### Caractère de la zone

Il s'agit de secteurs à dominante naturelle ou agricole destinés à être ouverts à l'urbanisation. Leurs caractéristiques, les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existants à leur périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Ces secteurs sont destinés à recevoir une extension urbaine organisée sous la forme d'une opération d'ensemble respectant les principes définis dans l'orientation d'aménagement du Projet d'aménagement et de Développement Durable (PADD).

Cette zone comprend sept secteurs :

- un secteur **AU1a** au nord du boulevard du Colorado
- un secteur **AU1b** au sud du boulevard du Colorado
- un secteur **AU1c** aux Grandes Vignes.  
Ce secteur comprend un **sous-secteur AU1ca** dans lequel des prescriptions concernant la hauteur des constructions sont définies.
- un secteur **AU1d**, aux Grands Vergers
- un secteur **AU1e** à l'entrée nord du village, route de St Christol
- un secteur **AU1g** au hameau de Bouvène
- un secteur **AU1h** à l'entrée sud du village

Les secteurs **AU1a**, **AU1b**, **AU1c**, **AU1e**, **AU1g** font l'objet d'une orientation d'aménagement. Chacune d'elle est décrite dans le document n°3 du PLU (« 3. Projet d'Aménagement et de Développement Durable - Orientations d'aménagement »).

### ARTICLE AU1 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- la création d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- les constructions et installations industrielles
- l'aménagement de terrains de campings et d'aires de stationnement de caravanes,
- les affouillements et exhaussements du sol,
- les parcs d'attraction, pistes de sport mécanique, stands et champs de tir,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les dépôts de véhicules définis à l'article R. 442-2 du Code de l'Urbanisme,
- les dépôts de matériaux, ferrailles, déchets de construction et de toute nature
- les constructions individuelles isolées, lorsqu'elles ne sont pas prévues à l'orientation d'aménagement.

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

- Les opérations d'ensemble (lotissements, groupement d'habitation...) devront porter au moins sur une unité foncière, ou sur l'ensemble d'un secteur ou de la zone, en cohérence avec l'orientation d'aménagement fixée dans le PADD et sans compromettre l'aménagement global envisagé.
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes d'une emprise au sol d'au moins 50 m<sup>2</sup> et leurs annexes sont autorisées, sous réserve de ne pas remettre en cause l'aménagement futur du secteur, en cohérence avec les choix portés dans l'orientation d'aménagement.
- Les installations techniques de service public nécessaires à la zone.

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

### 1. Accès

Toute opération doit obligatoirement accéder sur les voies publiques par les emplacements prévus dans l'orientation d'aménagement.

**Pour le secteur AU1a**, il y aura l'obligation d'un double accès de desserte commune, boulevard du Colorado. Il n'y aura pas de nouvel accès sur la RD 30 (route de St Christol).

**Pour le secteur AU1b**, l'accès prévu au schéma d'aménagement devra être réalisé. Une desserte commune sera obligatoire pour les autres constructions. Le cheminement piéton figuré au schéma devra être créé.

**Pour le secteur AU1c**, pas de nouvel accès sur la route départementale excepté celui figuré au schéma. Un regroupement obligatoire des accès sur le boulevard du Colorado sera réalisé. Le cheminement piéton figuré au schéma sera réalisé et devra être prolongé à l'intérieur des diverses opérations d'aménagement.

**Pour le secteur AU1d**, les accès devront être regroupés sur le boulevard du Colorado.

**Pour le secteur AU1e**, un accès commun devra être créé sur la voie communale du cimetière et sera relié à la rue de l'église.

**Pour le secteur AU1g**, il y aura un respect des accès et des dessertes figurés au schéma. Le cheminement piéton figuré au schéma devra être créé.

**Pour le secteur AU1h**, les accès devront être regroupés sur la départementale.

### 2. Voirie

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

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

#### **ARTICLE AU1 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

##### **1. Eau**

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

##### **2. Assainissement**

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées au réseau collectif d'assainissement.

##### **3. Eaux pluviales**

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

##### **4. Electricité**

Les lignes électriques et téléphoniques devront être enterrées.

##### **5. Eau - Incendie**

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par un hydrant situé à moins de 200 mètres et ayant un débit de 60m<sup>3</sup> /h pendant deux heures.

#### **ARTICLE AU1 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé.

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

A défaut d'indications figurant dans l'orientation d'aménagement, les constructions devront être implantées comme suit :

##### **• Dans le secteur AU1a**

A défaut d'indications figurant dans l'orientation d'aménagement, les bâtiments devront être édifiés à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, ou à la limite de la marge de recul qui s'y substitue, sur une profondeur maximum de 15 mètres.

Si plusieurs constructions existantes marquent un retrait par rapport à la limite du domaine public, les constructions nouvelles doivent s'implanter en tenant compte de l'alignement ainsi constitué. Il en est de même pour les extensions éventuelles de constructions existantes.

Une implantation différente pourra être autorisée, sous réserve des dispositions de l'article AU1 7 lorsque le projet de construction intéresse :

- un îlot ou un ensemble de parcelles à remodeler,
- une parcelle ayant au moins 20 mètres de front sur rue, des ailes en retour joignant l'alignement,
- lorsque la fonction du bâtiment l'exige.

• **Dans le secteur AU1b**

A défaut d'indications figurant dans l'orientation d'aménagement, les constructions pourront être édifiées à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

Si plusieurs constructions existantes marquent un retrait par rapport à la limite du domaine public, les constructions nouvelles doivent s'implanter en tenant compte de l'alignement ainsi constitué. Il en est de même pour les extensions éventuelles de constructions existantes.

Une implantation différente pourra être autorisée, sous réserve des dispositions de l'article AU1 7 lorsque le projet de construction intéresse :

- un îlot ou un ensemble de parcelles à remodeler,
- une parcelle ayant au moins 20 mètres de front sur rue, des ailes en retour joignant l'alignement.

• **Dans le secteur AU1c**

Les reculs et emprises figurés dans l'orientation d'aménagement devront être respectés lorsqu'ils existent. A défaut, les constructions devront être édifiées à au moins :

- 4 mètres de l'axe des voies publiques
- 10 mètres de la limite du boulevard du Colorado pour tout le bâti
- 10 mètres de l'axe des ravins et des talus.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

• **Dans le secteur AU1d**

Un recul de 15 mètres de la limite du boulevard Colorado pour tout le bâti est obligatoire.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

- **Dans le secteur AU1e**

A défaut d'indications figurant dans l'orientation d'aménagement, les bâtiments devront être édifiés avec un recul obligatoire de 10 mètres de la limite de la route départementale et à 4 mètres de la limite de la voie communale du cimetière.

- **Dans le secteur AU1g :**

Les constructions pourront être implantées à la limite des voies et des espaces communs de l'opération.

Ces reculs ne s'appliquent pas aux voies internes à l'opération d'aménagement.

- **Dans le secteur AU1h :**

Les reculs et emprises figurés dans l'orientation d'aménagement devront être respectés lorsqu'ils existent. A défaut, les constructions devront être édifiées à au moins :

- 4 mètres de l'axe des voies publiques
- 10 mètres de l'axe des ravins et des talus.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

**Dans tous les secteurs**, des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, en fonction de la nature des ouvrages et à la condition que cette implantation ne génère pas de nuisances particulières, notamment au regard de la sécurité routière.

Des implantations différentes pourront également être autorisées à condition que cela permette une meilleure intégration dans l'environnement.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux piscines.

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

Outre le respect des indications figurant dans l'orientation d'aménagement :

- L'implantation des constructions se fera sur la limite séparative ou au minimum à 4 mètres.

- En bordure de voie, les constructions devront être édifiées en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, en fonction de la nature des ouvrages et à la condition que cette implantation ne génère pas de nuisances particulières, notamment au regard de la sécurité routière.

Des implantations différentes pourront également être autorisées à condition que cela permette une meilleure intégration dans l'environnement.

Les piscines devront respecter un recul au moins égal à la profondeur du terrassement, et sans que celui-ci ne soit inférieur à 1,50 mètre.

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

Outre le respect des indications figurant dans l'orientation d'aménagement, les constructions devront être contiguës ou à au moins 4 mètres les unes des autres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux piscines et installations techniques d'intérêt collectif.

#### **ARTICLE AU1 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol des constructions (non comprises les piscines) devra respecter l'emprise figurée au plan de zonage quand elle existe en **AU1a** et **AU1b** (côté du boulevard du Colorado).

**Dans les secteurs AU1b (sauf en façade sur le boulevard du Colorado) et AU1e**, l'emprise au sol des constructions ne devra en aucun cas excéder 60% de la surface du terrain (non comprises les piscines).

L'emprise au sol des constructions (non comprises les piscines) ne devra pas excéder 40 % de la surface de terrain en **AU1c** et **AU1h**.

L'emprise au sol des constructions, y compris les piscines, ne devra pas excéder 40 % de la surface du terrain en **AU1d**.

**Dans le secteur AU1g**, l'emprise au sol des constructions ne devra en aucun cas excéder 50% de la surface du terrain (non comprises les piscines).

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations techniques d'intérêt collectif.

#### **ARTICLE AU1 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

**Dans le secteur AU1a**, les faitages doivent s'établir sous l'enveloppe générale des toitures du village.

Dans le secteur **AU1b**, les faîtages doivent s'établir sous l'enveloppe générale des toitures du village pour les constructions situées le long du boulevard du Colorado et ne doivent pas excéder 9 mètres au faîtage dans le reste du secteur.

Dans le secteur **AU1c**, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 5 mètres au faîtage pour les constructions situées à moins de 40 mètres du boulevard du Colorado (c'est à dire dans le sous-secteur **AU1ca**).

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 8 mètres au faîtage pour les constructions situées au-delà.

Dans les secteurs **AU1d**, **AU1e**, **AU1g** et **AU1h**, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 9 mètres au faîtage.

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

Le permis de construire pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'obtention de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Il pourra être refusé s'il ne respecte pas l'orientation d'aménagement définie dans le PADD.

### **1. Adaptation au terrain**

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

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

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

La création d'une plate-forme artificielle est interdite.

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

### **2. Orientation**

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

Les faîtages sont parallèles aux courbes de niveau.

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

Dans les secteurs où les orientations d'aménagement du Projet d'Aménagement et de Développement Durable la précise, c'est-à-dire les secteurs **AU1a**, **AU1b**, **AU1g**, l'orientation principale des faîtages devra être respectée.

### **3. Aspect des constructions**

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

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

#### ***Volumétrie***

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

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

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

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

#### ***Couvertures***

- **Les couvertures** seront en tuiles rondes de type canal de teinte paille claire ou vieillie. Les tuiles rouges sont à proscrire. Les pentes seront comprises entre 25 et 35 %. Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons. Dans certains cas exceptionnels justifiés par l'architecture, d'autres matériaux pourront être envisagés.
- **Les débords de toiture** seront choisis en fonction du type de bâtiment et de l'homogénéité de la rue, par exemple :
  - génoise,
  - corniche, pierre, plâtre,
  - débord de chevrons.
- **En construction neuve**, dans certains cas et parfois en réhabilitation, des toitures terrasses pourront être admises si l'architecture et le caractère des lieux avoisinants le permettent.

#### ***Percements***

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

#### ***Traitement des façades***

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

### *Traitement des façades neuves*

- pierre appareillée,
- enduit frotassé de teinte soutenue (éviter les couleurs trop claires, le blanc est à proscrire),
- béton teinté,
- béton peint.

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

### ***Menuiserie***

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

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

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

### ***Détails architecturaux***

- **Les linteaux**, plates bandes, arc, etc. éventuellement envisagés tiendront leur équilibre de la réalité constructive.
- On évitera l'ajout de **balcons** sur des bâtiments existants, particulièrement sur rue.
- **Les souches de cheminées** devront être situées près des faîtages sur les murs pignons ou murs de refend. Elles seront parallélépipédiques en évitant le fruit qui n'est pas de style régional. Elles seront enduites comme la maison. On évitera les couronnements en béton ou fibrociment et on préférera les tuiles.
- **Les solins** en produits aluminobitumeux apparents seront à éviter.
- Les divers **tuyaux** d'évacuation autres que ceux nécessaires au drainage des eaux de pluie ne devront pas être apparents.
- **Les gardes corps** seront en maçonnerie pleine ou en **ferronnerie**, en évitant le bois qui n'est pas de tradition régionale.  
Les éléments de ferronnerie resteront simples et éviteront les imitations de styles étrangers à la région.
- **Les auvents en tuiles** en façade sud ou principale seront évités car ils obscurcissent les pièces à vivre et ne sont pas traditionnels. On leur préférera les **tonnelles-treilles métalliques** à l'exclusion des pergolas bois.  
Lorsqu'ils seront envisagés sur une autre façade, ces auvents auront des dimensions suffisantes pour être utilisés comme porche ou terrasse abritée (minimum 1,5 mètre de profondeur).  
Les piliers en pierre de taille ou maçonnerie enduite auront une section minimum de 30 x 30 cm.
- **Les vérandas** ne pourront être envisagées que sur les espaces privatifs non perceptibles depuis l'espace public, exception faite de certains commerces.

#### **4. Clôtures**

Dans les secteurs AU1a, AU1b côté boulevard du Colorado et AU1e, pour conserver la continuité architecturale de la rue, la clôture sera sur la rue constituée d'un mur en maçonnerie pleine enduite du même type que le reste de la construction, d'une hauteur suffisante pour conserver cette continuité et préserver l'intimité, modulable selon le quartier.

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

Dans les secteurs AU1b (sauf en façade sur le boulevard du Colorado), AU1c, AU1d, AU1h et AU1g, les clôtures seront constituées :

- soit d'un muret éventuellement doublé d'un grillage d'une hauteur maximum de 1,80 mètre, mesuré à partir du sol naturel qui n'a pas fait l'objet d'un remblaiement,
- soit d'un grillage chaque fois couplé d'un végétal constitué d'espèces locales,
- soit d'un muret en pierres sèches d'une hauteur maximum d'un mètre.

#### **5. Aménagements ou accompagnements**

Une grande attention sera portée au revêtement des sols, des rues, ruelles, passages, escaliers, places...

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

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

Chaque fois que possible, des pavages ou des calades seront réalisés en ménageant un escalier au centre des étroites ruelles lorsqu'elles sont en pente prononcée. Aux emplacements qu'il serait malgré tout nécessaire de goudronner, des caniveaux en calade devront rompre la banalité du revêtement.

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

#### **6. Panneaux solaires**

La pose, en façade ou en toiture sera possible. Une attention particulière sera à porter sur leur intégration.

#### **7. Climatiseurs**

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

#### **8. Antennes paraboliques**

Une attention particulière sera à porter sur leur intégration.

## **9. Installations techniques de service public**

Les installations techniques de service public visées à l'article AU 2 devront s'intégrer le plus harmonieusement possible dans l'environnement bâti (implantation, aspect extérieur, abords...).

### **ARTICLE AU1 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 sur la propriété, en dehors des voies publiques et privées.

La surface à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m<sup>2</sup>.

### **ARTICLE AU1 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

#### **• Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations**

- Le permis devra présenter le projet végétal sur l'ensemble du secteur. Ce projet devra comporter des arbres et des arbustes d'essence locale.
- Les opérations d'urbanisme devront comporter la réalisation d'espaces plantés communs représentant 10 % au moins de la surface du terrain à aménager.
- Les surfaces libres de construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées.

#### **• Espaces boisés classés**

- Les espaces boisés classés figurant au plan devront être respectés. Ils sont soumis aux articles L. 130-1 et L. 130-5 du Code de l'Urbanisme.

### **ARTICLE AU1 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le COS n'est pas réglementé dans les secteurs AU1a, AU1b, AU1e et AU1g.

Dans les secteurs AU1c, AU1d et AU1h, il est de 0,4.

## **ZONE AU1lf3i3**

### **Caractère de la zone**

Il s'agit d'un secteur au nord du village, qui correspond à l'ancien Poste de Conduite de Tir, reconverti en Laboratoire Souterrain à Bas Bruit (LSBB). L'ouverture à l'urbanisation de cette zone permet au LSBB d'accroître et de renforcer les qualités scientifiques et technologiques de l'infrastructure, tout en favorisant son attractivité dans la recherche et développement.

Les caractéristiques, les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existants à sa périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Le secteur devra respecter les principes définis dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

### **ARTICLE AU1lf3i3 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites dans les secteurs AU1l toutes les constructions et installations non prévues à l'article AU1 2.

### **ARTICLE AU1lf3i3 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les constructions et aménagements liés à l'organisation administrative du site (bureau, accueil...) et nécessaires à son bon fonctionnement ;
- Les bâtiments techniques (Ateliers, stockage...) nécessaires au bon fonctionnement du site ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice lié au LSBB et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans la zone AU1lf3i3, les constructions pourront être autorisées à condition que les planchers habitables soient situés à 0,70 mètre au dessus du terrain naturel.

### **ARTICLE AU1lf3i3 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

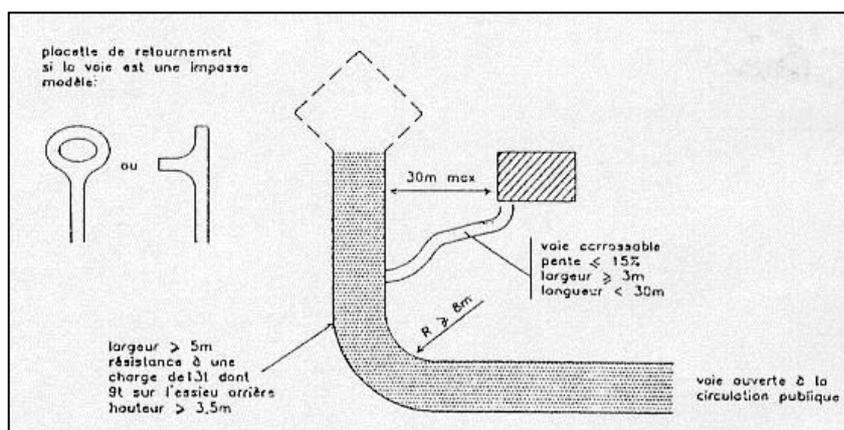
Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

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

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

Par ailleurs, étant donné la présence du risque feu de forêt sur la zone, le terrain doit posséder une voie d'ouverture à la circulation possédant les caractéristiques suivantes :

- Emprise d'une largeur minimale de 5 mètres et susceptible de supporter un véhicule de 13 tonnes sur l'essieu arrière ;
- Hauteur libre sous ouvrage de 3.50 mètres minimum ;
- Rayon en plan des courbes de 8 mètres minimum ;
- Pente maximale de 15% ;
- Depuis la voie ouverte à la circulation publique, si la voie est en impasse, sa longueur doit être inférieure à 30 mètres et comporter en son extrémité une placette de retournement présentant des caractéristiques au moins égales à celles du schéma suivant ;
- Les bâtiments doivent être situés à moins de 30 mètres de la voie ouverte à la circulation publique, et accessible à partir de celle-ci par une voie carrossable d'une pente égale au plus à 15% d'une largeur supérieure ou égale à 3 mètres, d'une longueur inférieure à 30 mètres.



### Accès routiers - secteur AU1f3i3

## ARTICLE AU1f3i3 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

### 1. Eau

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

### 2. Assainissement

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées au réseau collectif d'assainissement.

### **3. Eaux pluviales**

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

### **4. Eau - Incendie**

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par un hydrant situé à moins de 150 mètres et ayant un débit de 60 m<sup>3</sup> /h pendant deux heures.

En fonction de la nature et de la surface des constructions nouvellement créées, un renforcement de la défense extérieure contre l'incendie pourra être demandé.

#### **ARTICLE AU1f3i3 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé.

#### **ARTICLE AU1f3i3 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées à 4 mètres minimum de l'axe des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer.

#### **ARTICLE AU1f3i3 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

#### **ARTICLE AU1f3i3 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

#### **ARTICLE AU1f3i3 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol des constructions est limitée à 30% de la superficie du terrain.

#### **ARTICLE AU1f3i3 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Dans le secteur AU1f3i3, la hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 6 m à l'égout des toitures.

**Ces règles ne s'appliquent pas :**

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

### **ARTICLE AU1lf3i3 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Le permis de construire pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'obtention de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### **ARTICLE AU1lf3i3 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 sur la propriété, en dehors des voies publiques et privées.

### **ARTICLE AU1lf3i3 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES**

- **Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations**

- Les surfaces minérales imperméabilisées (terrasses revêtues en dur, enrobés, bétons...) devront être limitées, afin d'éviter le ruissellement excessif des eaux pluviales.

- Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées.

- **Espaces boisés classés**

- Les espaces boisés classés figurant au plan devront être respectés. Ils sont soumis aux articles L. 130-1 et L. 130-5 du Code de l'Urbanisme.

### **ARTICLE AU1lf3i3 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le COS n'est pas réglementé dans le secteur AU1lf3i3.

## **ZONE AU2**

### **Caractère de la zone**

La zone AU2 correspond à un secteur à dominante agricole ou naturelle destiné à être urbanisé à long terme.

Les conditions de son ouverture à l'urbanisation seront définies, après équipement, par une modification du PLU, au travers d'un schéma d'organisation prenant en compte son équipement (voirie, réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement, de défense contre les incendies...).

Cette zone comprend un secteur :

- un **secteur AU2b** à l'est de la commune, entre la route de St Christol et le boulevard du Colorado : les Grands Vergers.

### **ARTICLE AU2 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites dans le secteur AU2b toutes les constructions et installations non prévues à l'article AU2 2.

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

Ne sont autorisés que **dans le secteur AU2b** :

- L'aménagement et l'extension des constructions existantes sous réserve que celles-ci disposent d'une emprise au sol supérieure à 70 m<sup>2</sup>, que leur extension n'excède pas 20% de celle-ci, et qu'il n'y ai pas de création de nouveau logement.
- Les installations techniques de service public nécessaires à l'aménagement de la zone.
- Les annexes des constructions existantes de type piscine, sous réserve d'être implantées à proximité de la construction.

### **ARTICLE AU2 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Non réglementé dans le secteur AU2b.

#### **ARTICLE AU2 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

Non réglementé dans le secteur AU2b.

#### **ARTICLE AU2 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Dans le secteur AU2b, la superficie et la forme du terrain doivent permettre l'application de la réglementation sanitaire, selon les obligations liées au type d'occupation projeté, en particulier pour la desserte en eau potable, le traitement et l'évacuation des eaux usées et la gestion des eaux pluviales.

#### **ARTICLE AU2 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Dans le secteur AU2b, les extensions devront être situées à au moins :

- 6 mètres de l'axe des voies publiques,

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, en fonction de la nature des ouvrages et à la condition que cette implantation ne génère pas de nuisances particulières, notamment au regard de la sécurité routière.

Des implantations différentes pourront également être autorisées à condition que cela permette une meilleure intégration dans l'environnement.

#### **ARTICLE AU2 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Dans le secteur AU2b :

Les extensions devront être situées sur les limites séparatives ou à au moins 4 mètres.

Les piscines devront respecter un recul au moins égal à la profondeur du terrassement, et sans que celui-ci ne soit inférieur à 1,50 mètre.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, en fonction de la nature des ouvrages et à la condition que cette implantation ne génère pas de nuisances particulières, notamment au regard de la sécurité routière.

Des implantations différentes pourront également être autorisées à condition que cela permette une meilleure intégration dans l'environnement.

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

Non réglementé dans le secteur AU2b.

**ARTICLE AU2 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé dans le secteur AU2b.

**ARTICLE AU2 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Dans le secteur AU2b, la hauteur des constructions ne devra pas excéder deux niveaux et 7 mètres à l'égout des toitures.

**ARTICLE AU2 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Non réglementé dans le secteur AU2b.

**ARTICLE AU2 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Non réglementé dans le secteur AU2b.

**ARTICLE AU2 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

Non réglementé dans le secteur AU2b.

**ARTICLE AU2 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Dans le secteur AU2b, les extensions des constructions existantes sont autorisées sous réserve que celles-ci disposent d'une emprise au sol supérieure à 70m<sup>2</sup> et que leur extension n'excède pas 20% de celle-ci.

## **TITRE IV**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

## ZONE A

### Caractère de la zone

La zone A recouvre les terrains à protéger en raison de leur potentiel agronomique, de la valeur agricole des terres.

Elle est exclusivement réservée à l'exercice des activités agricoles. Elle comprend :

- **un secteur Ai** qui correspond aux prairies humides le long de la Doa et le long de tous les ravins et axes d'écoulement à risques présents sur le territoire communal
- **un secteur Af1** soumis à l'aléa feux de forêt très fort
- **un secteur Ap** qui est une zone strictement protégée en raison de sa grande valeur paysagère.  
Dans ce secteur, **un sous-secteur App** correspond au parc de stationnement ouvert au public existant, revu dans ses limites.  
**Un sous secteur Api** correspond aux abords de la Doa situés dans le site classé des Ogres, soumis au risque inondation. Ce sous secteur Api comprend également les terres agricoles protégées en raison de leur grande qualité paysagère et situées le long de divers ravins et axes d'écoulement recensés à risque sur le territoire communal (tel le secteur Ai)
- **un secteur Apf1** soumis à l'aléa feux de forêt.

### ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tout ce qui n'est pas autorisé sous condition particulière dans l'article A 2 ci-dessous est interdit.

La restauration des bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs, dans les zones de risques et dans les zones d'intérêt paysager, est interdite.

A l'intérieur du Site classé, en dehors des travaux d'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux, et d'entretien normal en ce qui concerne les constructions, toute construction ou tout aménagement est interdit sauf autorisation administrative au titre de la réglementation des sites classés.

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

Tous travaux portant sur des éléments de paysage identifiés au plan (pictogramme) doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

L'ensemble des projets envisagés devra faire l'objet d'une autorisation administrative au titre des Sites classés.

**1. Sont autorisés dans la zone A (à l'exception des secteurs Ai, Af1, Ap, Api et Apf1)**

**a) Les constructions et les installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole**

Les constructions et installations agricoles ne sont admises qu'à la condition que leur implantation dans la zone soit reconnue liée et nécessaire à l'exploitation agricole, justifiée par ses impératifs de fonctionnement, et sous réserve d'une localisation adaptée au site.

\* Ouvrages et installations techniques liées et nécessaires à l'exploitation agricole : ces constructions devront former un ensemble bâti cohérent avec le siège d'exploitation agricole.

Une implantation différente devra être justifiée, soit par des contraintes topographiques et fonctionnelles pour les constructions techniques pouvant générer des nuisances, soit par des contraintes topographiques pour les constructions à usage d'habitation et les constructions qui ont pour support l'exploitation agricole (locaux de vente des produits de l'exploitation, équipements d'accueil touristique), tout en respectant la notion de proximité, d'unité, de cohérence d'ensemble.

\* Logements de fonction lorsqu'ils sont justifiés par la nécessité de leur présence permanente et rapprochée pour des raisons de service et de sécurité.

Ces constructions devront former un ensemble bâti cohérent avec les bâtiments techniques de l'exploitation.

\* Constructions qui ont pour support l'exploitation agricole : locaux de vente des produits de l'exploitation, équipements d'accueil touristique constituant un complément à l'exploitation...

Ces constructions devront être aménagées en priorité dans les bâtiments existants de l'exploitation, ou en extension des bâtiments de l'exploitation.

Lorsque des impératifs techniques, topographiques ou fonctionnels l'exigent, elles pourront être réalisées à proximité du siège d'exploitation afin de former un ensemble cohérent avec les constructions existantes.

\* Campings à la ferme : limité à 20 personnes ou 6 emplacements situés à proximité immédiate de l'un des bâtiments du siège de l'exploitation.

**b) Les annexes**

Les piscines et les abris piscines seront admis pour le logement de l'exploitant agricole.

**c) La restauration, l'aménagement, et le changement de destination des bâtiments de ferme anciens**

La restauration, l'aménagement, et le changement de destination des bâtiments de ferme anciens identifiés au plan (étoile noire) en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial pour un usage d'habitation, gîtes, hébergements ruraux et artisanat d'art, sous

réserve qu'ils répondent aux conditions suivantes : une structure intacte, des volumes clos et couverts, de caractère tels que définis au rapport de présentation, **y compris dans le secteur Ap.**

d) **La restauration, l'aménagement et l'extension des constructions existantes liées et nécessaires à l'exploitation agricole**

- ***La restauration des constructions existantes dont l'emprise au sol est inférieure à 60m<sup>2</sup>***, sans changement d'affectation ni création de nouveaux logements, dans les volumes clos et couverts existants à la date d'approbation du présent POS révisé, **y compris dans le secteur Ap.** Cela concerne notamment les cabanons identifiés au plan par une étoile rouge (bon état général).
- ***La restauration et l'extension des constructions à usage d'habitation, liées et nécessaires à l'exploitation agricole***, sans création de nouveau logement, dans les volumes existants, sans dépasser 250m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- ***La restauration et l'extension des constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricole, autres qu'à usage d'habitation (hangars de stockage de matériel agricole)*** à condition d'être compatible avec le caractère de la zone.

e) **La création d'une bergerie communale**

Au hameau de Chanteron, sur l'ER n° 15.

2. **Sont autorisés dans les secteurs Af1 et Apf1**

- ***La restauration des constructions existantes dont l'emprise au sol est inférieure à 60m<sup>2</sup>***, sans changement d'affectation ni création de nouveaux logements, dans les volumes clos et couverts existants à la date d'approbation du présent POS révisé.
- ***l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions strictement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, à l'exclusion des logements, sans changement d'affectation des bâtiments existants d'une surface de plancher initiale d'au moins 80 m<sup>2</sup>*** à la date d'approbation du P.L.U. révisé, à condition qu'elles n'aient pas pour effet à elles seules ou par répétitions successives après aménagement ou extension :
  - de porter la surface de plancher du logement à plus de 140 m<sup>2</sup> ou d'accroître la surface de plancher du bâtiment au-delà de 250 m<sup>2</sup>
  - où si ces limites sont dépassées, d'augmenter de plus de 10 % la surface de plancher existante à la date de référence.

Ne peuvent être qualifiés de bâtiments existants que les bâtiments clos et couverts.

La création de logement supplémentaire et le changement de destination des bâtiments agricoles pour un usage d'habitat sont interdits.

### 3. Sont autorisés dans le secteur Ap

- l'extension des constructions existantes liées et nécessaires à l'exploitation agricole dans la limite de 20% de surface de plancher.
- la restauration, l'aménagement, et le changement de destination des bâtiments de ferme anciens identifiés au plan (étoile noire) en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial pour un usage d'habitation, gîtes, hébergements ruraux et artisanat d'art, sous réserve qu'ils répondent aux conditions suivantes : une structure intacte, des volumes clos et couverts, de caractère tels que définis au rapport de présentation.
- la création d'un parc de stationnement sur l'emplacement réservé n°11. Ce dernier devra être aménagé avec un traitement paysager particulier de qualité.
- le parking privé existant classé en sous-secteur App.
- La création d'une station d'épuration au hameau des Viaux sur l'emplacement réservé n°9.
- Les piscines et les abris piscines seront admis pour le logement de l'exploitant agricole sous réserve que soit assurée une bonne intégration au site.

### 4. Sont autorisés dans les secteurs Ai et Api

Toute nouvelle construction est interdite dans les secteurs Ai et Api.

Seules les constructions existantes peuvent être aménagées ou étendues selon les règles suivantes :

- ***l'aménagement et l'extension de constructions à usage de logement lié et nécessaire à l'exploitation agricole (dans la limite de 20% de la surface de plancher dans le secteur Api)*** à condition qu'il n'y ait pas de changement de destination et que les planchers habitables créés soient situés à au moins 1 mètre au-dessus du terrain naturel.
- ***pour les constructions individuelles après extension***, la construction devra comprendre un plancher habitable d'au moins 20m<sup>2</sup> situé à au moins 1 mètre au-dessus du terrain naturel, accessible de l'intérieur et présentant une issue de secours accessible de l'extérieur.
- ***l'aménagement, l'extension et la création de hangars liés et nécessaires à l'exploitation agricole***, dans la mesure où les occupants disposeront d'un accès rapide à un refuge de dimensions suffisantes.
- ***les constructions et installations liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau et celles nécessaires à l'exploitation des captages d'eau potable et des réseaux divers et à la mise en valeur des ressources naturelles***, sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que les équipements sensibles soient situés à au moins 1 mètre au-dessus du terrain naturel.
- ***les constructions annexes des habitations*** telles que terrasses ouvertes, garages, abris de jardin, piscines ne faisant pas l'objet d'une occupation humaine permanente.

## **5. Sont autorisés dans l'ensemble de la zone A et ses secteurs**

Les installations techniques de service public sous réserve qu'elles soient justifiées par des impératifs techniques de fonctionnement, qu'elles ne portent pas atteinte à l'activité agricole et que soit assurée une bonne intégration au site.

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

#### **1. Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique, une attestation notariale ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, les pistes de Défense de la Forêt Contre l'Incendie (DFCI), les sentiers touristiques et les valats.

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

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

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

#### **2. Voirie**

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, sécurité civile et ramassage des ordures ménagères.

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

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

**Dans les secteurs Af1 et Apf1**, les prescriptions suivantes sont à respecter :

- chaussée revêtue capable de supporter un véhicule de 13 tonnes dont 9 sur l'essieu arrière, d'une largeur minimale de 3 mètres et comprenant des aires de croisement d'une longueur supérieure ou égale à 25 mètres et de largeur supérieure ou égale à 5,5 mètres voie incluse et distantes de 300 mètres,
- hauteur libre sous ouvrage de 3,5 mètres minimum,

- rayon et plan des courbes supérieur ou égal à 8 mètres,
- en cas d'impasse, longueur inférieure à 30 mètres et placette de retournement à l'extrémité 10 x 18 mètres avec adaptation possible selon les schémas agréés par les services d'incendie et de secours,
- accès à la construction par une voie carrossable, d'une largeur supérieure ou égale à 3 mètres et d'une longueur inférieure à 30 mètres, d'une pente égale au plus à 15 %.

## **ARTICLE A 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

### **1. Eau**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'eau potable.

En cas d'impossibilité avérée de raccordement au réseau public, l'alimentation en eau potable peut être réalisée par une source privée (captage, forage, puits) sous réserve de sa conformité vis à vis de la réglementation en vigueur (code de la santé publique)

Tout projet d'alimentation en eau potable par une ressource privée devra obligatoirement faire l'objet d'un dossier de déclaration (bâtiment à usage d'habitation uni familiale) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment à usage autre qu'uni familial) auprès de l'autorité sanitaire.

### **2. Assainissement**

En l'absence de réseau public d'assainissement et en raison du relief et de la nature du sous-sol, l'évacuation des eaux usées par l'intermédiaire d'un assainissement autonome ne pourra être autorisée que dans la mesure où le projet comportera les dispositions techniques compatibles avec la destination du bâtiment, la nature du terrain et de l'environnement.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et cours d'eau est interdite.

### **3. Eaux pluviales**

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

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

### **4. Eau - Incendie**

Dans les secteurs Af1 et Apf1, les voies de desserte des constructions devront être équipées de poteaux incendies tous les 200 à 300 mètres alimentés par des canalisations telles que deux poteaux successifs puissent avoir un débit suivi et simultané de 1000 litres/minute chacun. A défaut, il pourra être admis que la protection soit assurée par une réserve d'eau de 30 m<sup>3</sup> située à moins de 50 mètres du

bâtiment à défendre ou une réserve de 120 m<sup>3</sup> pour des ensembles de 5 constructions maximum.

**Dans les secteurs non indicés « f1 »**, la défense extérieure contre l'incendie doit être assurée par un hydrant normalisé situé à moins de 400 mètres ; toutefois, en fonction de l'importance de la construction prévue, cette distance peut être réduite à 200 mètres.

A défaut de DFCI publique, il peut être admis, au même titre et dans les mêmes conditions que les secteurs Af1 et Apf1, que la protection soit assurée par une réserve d'eau de 30m<sup>3</sup>.

## **5. Electricité**

Les réseaux électriques et téléphoniques seront, de préférence, enterrés.

Conformément à la réglementation des sites classés et au cahier de gestion du Massif des Ogres, les réseaux électriques et téléphoniques seront enfouis.

## **ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

La superficie et la forme du terrain doivent permettre l'application de la réglementation sanitaire selon les obligations liées au type d'opération projeté. Cela concerne tout particulièrement la desserte en eau potable, le traitement et l'évacuation des eaux usées et la gestion des eaux pluviales.

## **ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

A défaut d'indications figurant au plan, les constructions devront être édifiées à :

- 20 mètres de l'axe des RD 22, RD 179, RD 214 et RD 34 pour les habitations et 10 mètres pour les autres constructions,
- 6 mètres de l'axe de toutes les autres voies ouvertes à la circulation publique,
- 50 mètres des massifs boisés,
- 10 mètres de l'axe des ravins et vallats.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les installations techniques de service public visées à l'article A 2 à condition que cela permette une meilleure intégration dans l'environnement.

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

Lorsque la construction ne jouxte pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance ne pouvant être inférieure à 5 mètres.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les installations techniques de service public visées à l'article A 2 à condition que cela permette une meilleure intégration dans l'environnement.

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

Une distance d'au moins 4 mètres sera imposée entre des constructions discontinues.

## **ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

## **ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions ne pourra, mesurée à partir du sol existant, excéder 7 mètres à l'égout des toitures.

Des adaptations pourront être admises pour les bâtiments techniques à usage agricole.

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

Le permis de construire pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'obtention de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dans le secteur Af1, les ouvertures en façade exposées au mistral doivent être limitées, les toitures ne doivent pas laisser apparaître de pièces de charpente en bois, les volets sont à réaliser en bois plein ou autres matériaux de même résistance au feu.

- **Constructions neuves à usage d'habitation**

### **1. Adaptation au terrain**

Les choix du lieu d'implantation, de la disposition sur le terrain se feront de façon à privilégier une bonne insertion paysagère et en fonction de la topographie.

Les remblais/déblais devront figurer sur les coupes et façades du permis de construire et être réduits au minimum. Le niveau des dalles de plancher sera repéré par rapport au terrain naturel et devra se situer au plus près de celui-ci.

Les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire. Ils ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

### **2. Orientation**

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

Les faîtages seront parallèles aux courbes de niveau.

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

Dans le secteur Ai et Api, les extensions seront orientées dans le sens du courant.

### **3. Aspect des constructions**

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

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

#### ***Volumétrie***

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

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

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

#### ***Couvertures***

- **Les couvertures** seront en tuiles rondes de type canal de teinte paille claire ou vieillie. Les tuiles rouges sont à proscrire. Les pentes seront comprises entre 25 et 35 %. Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons.

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

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

### ***Percements***

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

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

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

### ***Traitement des façades***

Enduit frotté de teinte soutenue (éviter les couleurs trop claires). Le blanc est à proscrire.

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

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

### ***Menuiserie***

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

Les menuiseries éviteront les très petits carreaux.

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

### ***Détails architecturaux***

- **Les linteaux**, plates bandes, arc, etc. éventuellement envisagés tiendront leur équilibre de la réalité constructive.
- **Les souches de cheminées** devront être situées près des faîtages sur les murs pignons ou murs de refend. Elles seront parallélépipédiques en évitant le fruit qui n'est pas de style régional. Elles seront enduites comme la maison. On évitera les couronnements en béton ou fibrociment et on préférera les tuiles.
- **Les solins** en produits aluminobitumeux apparents seront à éviter.

- Les divers **tuyaux** d'évacuation autres que ceux nécessaires au drainage des eaux de pluie ne devront pas être apparents.
- **Les gardes corps** seront en maçonnerie pleine ou en **ferronnerie**, en évitant le bois qui n'est pas de tradition régionale.  
Les éléments de ferronnerie resteront simples et éviteront les imitations de styles étrangers à la région.
- **Les auvents en tuiles** en façade sud ou principale seront évités car ils obscurcissent les pièces à vivre et ne sont pas traditionnels. On leur préférera les **tonnelles-treilles métalliques** à l'exclusion des pergolas bois.  
Lorsqu'ils seront envisagés sur une autre façade, ces auvents auront des dimensions suffisantes pour être utilisés comme porche ou terrasse abritée (minimum 1,5 mètre de profondeur).  
Les piliers en pierre de taille ou maçonnerie enduite auront une section minimum de 30 x 30 cm.

- **Bâtiments agricoles neufs**

- ***Les bâtiments en continuité du bâti existant et à la même échelle de volume que celui-ci***

La couverture doit être en tuiles rondes canal teinte paille et vieillie, les murs seront en maçonnerie enduite de teinte soutenue finition frotassée.

- ***Les bâtiments neufs d'une superficie importante***

### **1. Adaptation au terrain**

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain, s'y adapter et non l'inverse. Les remblais/déblais devront figurer sur les coupes et façades du permis de construire et être réduits au minimum. Le niveau des dalles de plancher sera repéré par rapport au terrain naturel et devra se situer au plus près de celui-ci.

Les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire. Ils ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

### **2. Ouvertures**

Les rapports pleins / vides et les traitements d'ouvertures feront l'objet d'une étude de composition et ne seront pas seulement le fruit d'une étude basée sur les besoins fonctionnels.

### **3. Matériaux**

Le choix des matériaux, des couvertures et des façades ainsi que de leurs teintes sera soumis à l'avis du maire afin de donner une harmonie d'aspect entre le bâti et le paysage environnant.

- Pour tous les types de constructions :

#### 4. Végétation

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

#### 5. Aménagements ou accompagnements

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

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

#### 6. Installations techniques de service public

Les installations techniques de service public visées à l'article 2 devront s'intégrer le plus harmonieusement possible dans l'environnement bâti (implantation, aspect extérieur, abords...).

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

Les besoins en stationnement devront être assurés sur les propriétés privées.

### ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

#### • Espaces libres, plantations

- Les plantations existantes seront maintenues. Les défrichements seront limités aux seuls besoins agricoles sur des terrains où la pente n'excède pas 15 %.

#### Dans les secteurs Af1 et Apf1 :

- le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé des terrains situés à l'intérieur et jusqu'à 200m des bois, forêts, garrigues..., sont obligatoires :
  - o sur une profondeur de 50m aux abords des constructions, chantiers, travaux...
  - o sur une profondeur de 10m de part et d'autre des voies privées y donnant accès, conformément à l'Arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> mars 2004
- la plantation de résineux et de chênes verts comme accompagnement paysager des constructions est interdite. Elle est par ailleurs autorisée lorsque la gestion des espaces boisés peut nécessiter le reboisement de quelques secteurs localisés en résineux, comme par exemple le cèdre ou les sapins méditerranéens.

- Espaces boisés classés

- Néant

#### ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

La surface de plancher de l'habitation liée à l'activité agricole ne devra pas excéder 250m<sup>2</sup>.

Dans le cas d'une restauration des volumes existants de caractère, tels que définis dans le rapport de présentation, le changement de destination ne pourra porté sur une surface de plancher supérieure à 500 m<sup>2</sup>, toutefois, pour les bâtiments ayant une surface de plancher à usage d'habitations, de bureaux, de commerces ou d'hébergements hôteliers, supérieure à 250 m<sup>2</sup> à la date de référence, seul le doublement maximum de celle existante sera autorisé.

## **TITRE V**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES**

## ZONE N

### *Caractère de la zone*

Elle correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. Il s'agit des zones naturelles, des boisements ou encore de la ripisylve qui borde la Doa. C'est aussi la retenue d'eau destinée à irriguer les terres agricoles à l'ouest de la commune.

La zone comprend également différents secteurs bâtis, essentiellement en zone agricole, qui n'ont pas la vocation de la zone dans laquelle ils s'inscrivent, et qui répondent à des règles particulières qui leur permettent d'évoluer, malgré leur destination non agricole.

L'extension des constructions existantes y est autorisée sous conditions.

Cette zone comprend :

- un secteur **Ns** qui correspond au parking municipal situé au départ de sentiers de randonnée qui parcourent les Ogres du Colorado
- un secteur **Ni** qui correspond au fond de thalweg dans le village, mais aussi aux abords de la Doa, soumis au risque d'inondation
- un secteur **Nf1** qui correspond aux zones naturelles soumises aux risques de feux de forêt
- un secteur **Nef1** qui correspond à un pylône émetteur existant
- un secteur **Nla** comprenant les habitations non liées et nécessaires à l'exploitation agricole et qui ne présentent aucun caractère particulier.  
Un sous secteur **Nlaf1** correspond aux constructions de cette catégorie soumises au risque de feu de forêt.
- un secteur **Nlb** correspondant aux fermes anciennes qui ne sont plus liées et nécessaires à l'exploitation agricole mais qui présentent un intérêt architectural qu'il est essentiel de préserver.  
Un sous secteur **Nlbi** correspond aux constructions de cette catégorie soumises au risque inondation.
- un secteur **Nlf1** qui correspond aux zones bâties soumises aux risques de feux de forêt : il s'agit du quartier de Notre Dame des Anges et du Camping

### ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes nouvelles constructions et installations exceptées celles visées à l'article N2 ci-dessous.

La restauration des bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs, dans les zones de risques et dans les zones d'intérêt paysager, est interdite.

A l'intérieur du Site classé, en dehors des travaux d'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux, et d'entretien normal en ce qui concerne les constructions, et des travaux de restauration permettant de retrouver les caractéristiques des constructions qui étaient les leurs lors de leur classement au titre des Monuments historiques, toute construction ou tout aménagement est interdit sauf autorisation administrative au titre de la réglementation des sites classés.

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

L'ensemble des projets envisagés devra faire l'objet d'une autorisation administrative au titre des Sites classés.

### **1. Est autorisé dans le secteur Ns**

- le parking municipal situé au départ de sentiers de randonnée qui parcourent les Ogres du Colorado.

### **2. Est autorisé dans le secteur Nef1**

- le pylône émetteur et la pose d'autres éléments de transmission sur ce même pylône.

### **3. Sont autorisés dans le secteur Ni**

- les travaux d'infrastructure publique et les travaux annexes qui leur sont liés, à condition de ne pas aggraver les risques d'inondation et leurs effets, et dans la mesure où ils sont destinés à les réduire.
- les cheminements piétons, les espaces verts, les aires de jeux

### **4. Sont autorisées dans le secteur Nf1**

- l'ouverture et l'exploitation de carrières d'ocres
- l'adaptation, la réfection ou l'extension sans changement d'affectation des bâtiments existants d'une surface de plancher initiale d'au moins 80 m<sup>2</sup> à la date d'approbation du P.L.U. révisé à condition qu'elles n'aient pas pour effet à elles seules ou par répétitions successives après aménagement ou extension :
  - de porter la surface de plancher du logement à plus de 140 m<sup>2</sup> ou d'accroître la surface de plancher du bâtiment au-delà de 250 m<sup>2</sup>
  - où si ces limites sont dépassées, d'augmenter de plus de 10 % la surface de plancher existante à la date de référence.

- Les piscines et abris de piscine, dès lors qu'ils constituent une dépendance d'une maison d'habitation existante à la date d'approbation du PLU, qu'ils sont situés à proximité de la construction principale, et que leur surface n'excède pas 20 m<sup>2</sup>.

#### **5. Sont autorisés dans le secteur N1a**

- l'extension mesurée des constructions existantes à usage d'habitation à la date d'approbation du PLU révisé.
- leurs annexes de type piscine et leur abri technique d'une surface de plancher maximale de 2 m<sup>2</sup>, sous réserve qu'elles soient situées à moins de 30 mètres de l'habitation. Une surface de plancher maximum de 25 m<sup>2</sup> supplémentaires pourra être réalisée pour les annexes de type abri, garage, distantes au maximum de 15 mètres du bâtiment principal.

#### **6. Sont autorisés dans les secteurs N1b et N1bi**

- la restauration, l'aménagement et le changement de destination des bâtiments de ferme anciens identifiés en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, pour un usage d'habitation, de gîtes, d'hébergements ruraux et artisanat d'art, sous réserve qu'ils répondent aux conditions définies dans le rapport de présentation.

**Dans le secteur N1bi**, le plancher habitable devra être situé à au moins 1 mètre au-dessus du terrain naturel, accessible de l'intérieur et présentant une issue de secours accessible de l'extérieur.

- leurs annexes de type piscine et leur abri technique d'une surface de plancher maximale de 2 m<sup>2</sup>, sous réserve qu'elles soient situées à moins de 30 mètres de l'habitation. Une surface de plancher maximum de 25 m<sup>2</sup> supplémentaires pourra être réalisée pour les annexes de type abri, garage, distantes au maximum de 15 mètres du bâtiment principal.

**Dans le secteur N1bi**, les constructions annexes des habitations telles que terrasses ouvertes, garages, abris de jardin, piscines ne devront pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente.

#### **7. Sont autorisés dans les secteurs N1f1 et N1af1**

- l'adaptation, la réfection ou l'extension sans changement d'affectation des bâtiments existants d'une surface de plancher initiale d'au moins 80 m<sup>2</sup> à la date d'approbation du P.L.U. révisé à condition qu'elles n'aient pas pour effet à elles seules ou par répétitions successives après aménagement ou extension :
  - de porter la surface de plancher du logement à plus de 140 m<sup>2</sup> ou d'accroître la surface de plancher du bâtiment au-delà de 250 m<sup>2</sup>
  - où si ces limites sont dépassées, d'augmenter de plus de 10 % la surface de plancher existante à la date de référence.
- le terrain camping et les bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, ainsi que tous les travaux nécessaires pour cette installation (bâtiments sanitaires ou

travaux de mise en sécurité), à condition de ne pas augmenter la capacité d'accueil.

Ne peuvent être qualifiés de bâtiments existants que les bâtiments clos et couverts. La création de logements supplémentaires et les changements d'affectation sont interdits.

### **8. Dans l'ensemble de la zone N**

Les installations techniques de service public ne doivent y être autorisées que lorsqu'elles constituent une réponse positive à l'intégration de ces installations :

- soit elles améliorent l'intégration paysagère d'installations déjà existantes
- soit elles confortent un état de fait, sans impact paysager supplémentaire

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

### **1. Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique, une attestation notariale ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, les pistes de Défense de la Forêt Contre l'Incendie (DFCI), les sentiers touristiques et les vallats.

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

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

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

### **2. Voirie**

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, sécurité civile et ramassage des ordures ménagères.

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

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

**Dans les secteurs Nf1, Nlf1 et Nlaf1, les prescriptions suivantes sont à respecter :**

- chaussée revêtue capable de supporter un véhicule de 13 tonnes dont 9 sur l'essieu arrière, d'une largeur minimale de 3 mètres et comprenant des aires de croisement d'une largeur supérieure ou égale à 25 mètres et de largeur supérieure ou égale à 5,5 mètres, voie incluse et distantes de 300 mètres.
- hauteur libre sous ouvrage de 3,5 mètres minimum,
- rayon et plan des courbes supérieur ou égal à 8 mètres, en cas d'impasse, longueur inférieure à 30 mètres et placette de retournement à l'extrémité 10x18 mètres avec adaptation possible selon les schémas agréés par les services d'incendie et de secours,
- accès à la construction par une voie carrossable, d'une largeur supérieure ou égale à 3 mètres et d'une longueur inférieure à 30 mètres, d'une pente égale au plus à 15%.

## **ARTICLE N 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE**

### ***1. Eau***

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'eau potable.

En cas d'impossibilité avérée de raccordement au réseau public, l'alimentation en eau potable peut être réalisée par une source privée (captage, forage, puits) sous réserve de sa conformité vis à vis de la réglementation en vigueur (code de la santé publique)

Tout projet d'alimentation en eau potable par une ressource privée devra obligatoirement faire l'objet d'un dossier de déclaration (bâtiment à usage d'habitation uni familiale) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment à usage autre qu'uni familial) auprès de l'autorité sanitaire.

### ***2. Assainissement***

En l'absence de réseau public d'assainissement et en raison du relief et de la nature du sous-sol, l'évacuation des eaux usées par l'intermédiaire d'un assainissement autonome ne pourra être autorisée que dans la mesure où le projet comportera les dispositions techniques compatibles avec la destination du bâtiment, la nature du terrain et de l'environnement.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et cours d'eau est interdite.

### ***3. Eaux pluviales***

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

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

#### **4. Eau - Incendie**

Dans les secteurs Nf1, Nlf1 et Nlaf1, les voies de desserte des constructions devront être équipées de poteaux incendies tous les 200 à 300 mètres alimentés par des canalisations telles que deux poteaux successifs puissent avoir un débit suivi et simultané de 1000 litres/minute chacun. A défaut, il pourra être admis que la protection soit assurée par une réserve d'eau de 30 m<sup>3</sup> située au moins de 50 mètres du bâtiment à défendre ou une réserve de 120 m<sup>3</sup> pour des ensembles de 5 constructions maximums.

Dans les secteurs non indicés « f1 », la défense extérieure contre l'incendie doit être assurée par un hydrant normalisé situé à moins de 400 mètres ; toutefois, en fonction de l'importance de la construction prévue, cette distance peut être réduite à 200 mètres. A défaut de DFCI publique, il peut être admis, au même titre et dans les mêmes conditions que les secteurs Nf1, Nlf1 et Nlaf1, que la protection soit assurée par une réserve d'eau de 30m<sup>3</sup>.

#### **5. Electricité**

Les réseaux électriques et téléphoniques seront, de préférence, enterrés. Conformément à la réglementation des sites classés et au cahier de gestion du Massif des Ogres, les réseaux électriques et téléphoniques seront enfouis.

#### **ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLE**

La superficie et la forme du terrain doivent permettre l'application de la réglementation sanitaire selon les obligations liées au type d'opération projeté. Cela concerne tout particulièrement la desserte en eau potable, le traitement et l'évacuation des eaux usées et la gestion des eaux pluviales.

#### **ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

A défaut d'indications figurant au plan, les constructions devront être édifiées à :

- 20 mètres de l'axe des RD 22, RD 179, RD 124 et RD 34 pour les habitations et 10 mètres de l'axe pour les autres constructions,
- 6 mètres de l'axe de toutes les autres voies ouvertes à la circulation publique,
- 50 mètres des massifs boisés
- 10 mètres de l'axe des ravins.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

#### **ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Lorsque la construction ne jouxte pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance ne pouvant être inférieure à 5 mètres.

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

Une distance d'au moins 4 mètres sera imposée entre des constructions discontinues.

#### **ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

#### **ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions ne pourra, mesurée à partir du sol existant, excéder 7 mètres à l'égout des toitures.

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

Le permis de construire pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'obtention de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dans les secteurs Nf1, Nlaf1 et Nlf1, les ouvertures en façade exposée au mistral devront être limitées, les toitures ne doivent pas laisser apparaître de pièces de charpente en bois, les volets sont à réaliser en bois plein ou autres matériaux de même résistance au feu.

- **Constructions existantes : extensions, réhabilitation, restauration**

##### **1. Adaptation au terrain**

Les choix du lieu d'implantation, de la disposition sur le terrain se feront de façon à privilégier une bonne insertion paysagère et en fonction de la topographie.

Les remblais/déblais devront figurer sur les coupes et façades du permis de construire et être réduits au minimum. Le niveau des dalles de plancher sera repéré par rapport au terrain naturel et devra se situer au plus près de celui-ci.

Les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire. Ils ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

## 2. Orientation

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

Dans un quartier construit à flanc de coteau les faîtages sont généralement parallèles aux courbes de niveau.

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

## 3. Aspect des constructions

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

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

### *Volumétrie*

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

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

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

### *Couvertures*

- **Les couvertures** seront en tuiles rondes de type canal de teinte paille claire ou vieillie. Les tuiles rouges sont à proscrire. Les pentes seront comprises entre 25 et 35 %. Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons.

- **Les débords de toiture** seront choisis en fonction du type de bâtiment, par exemple :

- × génoise,
- × corniche, pierre, plâtre,
- × débord de chevrons.

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

### *Percements*

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

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

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

### ***Traitement des façades***

Enduit frotté de teinte soutenue (éviter les couleurs trop claires). Le blanc est à proscrire.

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

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

### ***Menuiserie***

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

Les menuiseries éviteront les très petits carreaux.

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

### ***Détails architecturaux***

- **Les linteaux**, plates bandes, arc, etc. éventuellement envisagés tiendront leur équilibre de la réalité constructive.
- **Les souches de cheminées** devront être situées près des faîtages sur les murs pignons ou murs de refend. Elles seront parallélépipédiques en évitant le fruit qui n'est pas de style régional. Elles seront enduites comme la maison. On évitera les couronnements en béton ou fibrociment et on préférera les tuiles.
- **Les solins** en produits aluminobitumeux apparents seront à éviter.
- Les divers **tuyaux** d'évacuation autres que ceux nécessaires au drainage des eaux de pluie ne devront pas être apparents.
- **Les garde-corps** seront en maçonnerie pleine ou en **ferronnerie**, en évitant le bois qui n'est pas de tradition régionale. Les éléments de ferronnerie resteront simples et éviteront les imitations de styles étrangers à la région.
- **Les auvents en tuiles** en façade sud ou principale seront évités car ils obscurcissent les pièces à vivre et ne sont pas traditionnels. On leur préférera les **tonnelles-treilles métalliques** à l'exclusion des pergolas bois. Lorsqu'ils seront envisagés sur une autre façade, ces auvents auront des dimensions suffisantes pour être utilisés comme porche ou terrasse abritée (minimum 1,5 mètre de profondeur).

Les piliers en pierre de taille ou maçonnerie enduite auront une section minimum de 30 x 30 cm.

#### 4. Clôtures

Seules les clôtures végétales doublées d'un grillage pourront être autorisées sans muret de soubassement. Dans les sites de terrasses et de murs de pierres sèches, des murets complémentaires de clôtures peuvent être envisagés. Dans le cas de plusieurs bâtiments formant cour, des murs de liaison traités à l'identique du bâtiment pourront être réalisés. Le choix et les dimensions de l'entrée portail seront proportionnés à la clôture et resteront discrets dans le paysage.

##### *Clôtures de terrains non bâtis*

Seules les clôtures végétales (éventuellement doublées d'un grillage 3 fils) pourront être autorisées.

#### 5. Végétation

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

#### 6. Aménagements ou accompagnements

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

#### 7. *Panneaux solaires*

La pose, en façade ou en toiture sera possible. Une attention particulière sera à porter sur leur intégration.

### ARTICLE N 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Les besoins en stationnement devront être assurés sur les propriétés privées.

### ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

#### • Espaces libres, plantations

- Les plantations existantes seront maintenues. Les défrichements seront limités aux seuls besoins agricoles sur des terrains où la pente n'excède pas 15 %.

Dans les secteurs Nf1, Nef1, Nlf1 et Nlaf1 :

- le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé des terrains situés à l'intérieur et jusqu'à 200m des bois, forêts, garrigues..., sont obligatoires :
  - o sur une profondeur de 50m aux abords des constructions, chantiers, travaux...
  - o sur une profondeur de 10m de part et d'autre des voies privées y donnant accès, conformément à l'Arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> mars 2004
- la plantation de résineux et de chênes verts comme accompagnement paysager des constructions est interdite. Elle est par ailleurs autorisée lorsque la gestion des espaces boisés peut nécessiter le reboisement de quelques secteurs localisés en résineux, comme par exemple le cèdre ou les sapins méditerranéens.

- **Espaces boisés classés**

- Les espaces boisés classés figurant au plan devront être respectés. Ils sont soumis aux articles L. 130-1 et L. 130-5 du Code de l'Urbanisme.

#### **ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

La surface de plancher de l'habitation liée à l'activité agricole ne devra pas excéder 250m<sup>2</sup>.

Dans le cas d'une restauration des volumes existants de caractère, tels que définis dans le rapport de présentation, le changement de destination ne pourra porté sur une surface de plancher supérieure à 500 m<sup>2</sup>, toutefois, pour les bâtiments ayant une surface de plancher à usage d'habitations, de bureaux, de commerces ou d'hébergements hôteliers, supérieure à 250 m<sup>2</sup> à la date de référence, seul le doublement maximum de celle existante sera autorisé.

# ANNEXES

# **ANNEXE 1**

## **Règles générales de l'urbanisme restant applicables dans les territoires dotés d'un Plan Local d'Urbanisme**

**ARTICLE R. 111-2 (D.n. 76-276, 29 mars 1976)** - Le Permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

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

**ARTICLE R. 111-4 (D.n. 76-276, 29 mars 1976 - D.n. 77-755, 7 juillet 1977)** - Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire,
- à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

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

**ARTICLE R. 111-14 (D.n. 76-276, 29 mars 1976 - D.n. 77-755, 7 juillet 1977 - D.n. 86-517, 14 mars 1986)** - L'autorité compétente exige, en tant que de besoin :

- la réalisation et le financement des équipements propres à l'opération définis à l'article L. 332-15
- les participations visées aux articles L. 332-6-1 (2<sup>ème</sup>) et L. 332-9
- la construction de locaux spécialement destinés à l'équipement commercial et artisanal nécessaire aux besoins des occupants des immeubles projetés
- la constitution d'une association syndicale chargée de la gestion et de l'entretien des ouvrages et aménagements d'intérêt collectif.

**ARTICLE R. 111-14-2 (D.n. 77-1141, 12 octobre 1977)** - Le permis de construire est délivré dans les respects des préoccupations d'environnement définies à l'article 1 de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature, il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

**ARTICLE R. 111-15 (D.n. 76-276, 29 mars 1976 - D.n. 77-755, 7 juillet 1977 - D.n. 81-533, 12 mai 1981 - D.n. 83-812, 9 septembre 1983 - D.n. 86-984, 19 août 1986)** - Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte de directives d'aménagement national approuvées par décret et notamment des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1<sup>er</sup> octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b du deuxième alinéa de l'article R. 122-32.

**ARTICLE R. 111-21 (D.n. 76-276, 29 mars 1976 - D.n. 77-755, 7 juillet 1977)** - Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

## **ANNEXE 2**

# **RISQUE SISMIQUE**

## LE RISQUE SISMIQUE

### *a - les zones de sismicité*

Le décret du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique divise le territoire français en cinq zones de sismicité croissante : 0, Ia, Ib, II et III, selon l'importance des secousses. Cette division suit les limites cantonales telles que définies au 1<sup>er</sup> janvier 1989. La zone 0 correspond aux cantons de sismicité négligeable. La zone III correspond aux zones où les séismes sont les plus intenses (DOM-TOM).

Dans le département de Vaucluse, sont classés en zone Ib de risque faible les cantons d'Apt, Bonnieux, Cadenet, Cavaillon, Pertuis. Toutes les autres communes du département sont classées en zone Ia de risque très faible.

### *b - les événements historiques connus et les enseignements à en tirer*

En 757 ans entre 1227 et 1986, on dénombre dans le département 52 secousses sismiques dont trois très graves en 1227, 1763 et 1909.

Les communes historiquement touchées sont les suivantes :

- 1227 Avignon
- 1397 Avignon
- 1509 Luberon
- 1566 Avignon
- 1596 Le Thor, Fontaine de Vaucluse
- 1644 Avignon, Ouest du Vaucluse
- 1681 Cavaillon
- 1689 Pernes
- 1708 Pertuis, Pays d'Aygues
- 1709 Bédarrides, Beaumont de Pertuis
- 1726 Série de secousses dans le Sud Vaucluse
- 1731 Cavaillon
- 1734 Série de secousses dans le Sud Vaucluse
- 1738 Carpentras
- 1756 Pays d'Aygues
- 1763 Avignon, Cavaillon Tarascon, Robion, Oppède, Bonnieux
- 1769 Bédarrides, Avignon, Roquemaure
- 1777 Région de Valréas
- 1792 Aurel
- 1803 Cavaillon
- 1808 Cavaillon
- 1812 Beaumont de Pertuis
- 1832 Beaumont de Pertuis
- 1840 Caderousse
- 1858 Beaumont de Pertuis, Mirabeau
- 1859 Beaumont de Pertuis, Mirabeau
- 1863 Lagnes
- 1870 Avignon
- 1872 Tricastin
- 1873 Avignon, Mondragon
- 1887 3 séismes : St Saturnin d'Apt, Apt, Villars, Gordes, Sault, Isle sur Sorgues, Cavaillon.

XX<sup>ème</sup> siècle

- 1903 Comtat Venaissin
- 1905 Nord Vaucluse : Buisson, Visan, Vaison, Villedieu, Puymeras
- 1907 Barbentane
- 1909 Cucuron, Bastide des Jourdans, Puyvert, Ansouis, Pertuis, Vaugines, Mirabeau, Cadenet, Grambois, Apt, Gargas, Bédarrides
- 1910 Pays d'Aygues
- 1911 Sud Drome
- 1913 Est Vaucluse
- 1914 Canton de Villeneuve les Avignon
- 1923 Comtat Venaissin
- 1924 Sud Ouest Orange
- 1927 Malaucène, Crillon le Brave, Montoux, Beaumes de Venise
- 1931 Cavaillon
- 1935 Cavaillon
- 1946 3 séismes Sud Ouest d'Orange, Vaux, Beaumont du Ventoux, Montfrin, Vallabrègue
- 1960 Beaumont de Pertuis
- 1961 Beaumont de Pertuis
- 1967 Beaumont de Pertuis, Pays d'Aygues
- 1971 Roquemaure
- 1972 Comtat Venaissin, Avignon, Carpentras, Sorgues, Beaumes de Venise, Le Pontet
- 1974 Avignon, Pertuis
- 1982 Entraigues, Sorgues
- 1984 Avignon, Carpentras, Pertuis
- 1985 Pujaut, Domazan, Rochefort du Gard, Comtat Venaissin.

L'étude de l'histoire nous apprend que les périodes de retour sont imprévisibles. Par ailleurs, même en cas de risque faible ou très faible, des bâtiments peuvent être complètement démolis lors d'une secousse sismique, c'est pourquoi des précautions de construction doivent être prises.

### ***c - les règles constructives parasismiques***

Les règles de construction applicables dans les régions sujettes aux secousses sismiques ont principal objet la sauvegarde des vies humaines. Elles tendent accessoirement à limiter les dommages subis par les constructions.

Sont concernés non seulement les immeubles de grande hauteur (IGH) et les établissements recevant du public (ERP) mais aussi les bâtiments d'habitation individuelle et collective. Désormais, les constructeurs, les particuliers, les architectes, les entrepreneurs et les artisans doivent tenir compte de ces règles dans la conception et la construction de tous les nouveaux bâtiments. Le respect des règles de construction parasismique est de leur responsabilité.

### ***d - la prise en compte du risque sismique par le Plan d'Occupation des Sols***

Les zones de sismicité, l'historique et la référence aux règles constructives parasismiques seront intégrés dans le rapport de présentation du Plan d'Occupation des Sols. L'extrait des recommandations mentionnées dans la plaquette éditée par la DIREN PACA pourra y être annexé.

## ANNEXE

Extrait des recommandations mentionnées dans la plaquette éditée par la Direction Régionale de l'Environnement Provence Alpes Côte d'Azur (PACA) :

- ✓ les fondations doivent être ancrées dans le sol, reliées par un chaînage complet et liaisonnées à la superstructure
- ✓ les murs doivent être chaînés horizontalement au niveau de chaque plancher et en partie haute
- ✓ les ouvertures doivent être encadrées par un chaînage vertical
- ✓ les murs doivent comporter des chaînages verticaux à tous les angles rentrants ou saillants et aux jonctions de murs
- ✓ les planchers doivent être rigides et indéformables
- ✓ les escaliers doivent former un ensemble rigide lié à l'ossature
- ✓ la charpente doit être doublement contreventée
- ✓ les tuiles doivent être attachées
- ✓ un soin particulier doit être accordé au niveau des raccordements des réseaux intérieurs et extérieurs.



## **ANNEXE 3**

# **SITES OU VESTIGES ARCHEOLOGIQUES**

## ARCHEOLOGIE

### 1 - Zones sensibles

Avant tous travaux (constructions, assainissement, labours profonds, etc.) entraînant des terrassements et des affouillements dans les zones sensibles dont la liste et les emplacements sont fournis en annexe, prévenir la direction des Antiquités de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, et le service d'archéologie du Conseil Général, afin de leur permettre de réaliser à titre préventif toutes les interventions nécessaires à l'étude scientifique ou à la protection du patrimoine archéologique.

### 2 - Découvertes fortuites

Cette liste de secteurs sensibles ne peut être considérée comme exhaustive. Elle ne fait mention que des vestiges actuellement repérés ; des découvertes fortuites en cours de travaux sont possibles. En ce cas, prévenir immédiatement la direction des Antiquités de Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Je vous demanderai d'annexer au plan local d'urbanisme le plan de situation des zones sensibles.

Je souhaiterais également que la mention suivante figure dans les dispositions générales du plan local d'urbanisme :

Dans les zones d'intérêt historique, la présence à peu près certaine de vestiges archéologiques provoquera, au moment des terrassements, des découvertes entraînant l'application de la loi validée du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques.

Afin d'éviter les difficultés inhérentes à une intervention tardive du Service Régional de la sous direction de l'Archéologie au moment où les chantiers de construction sont déjà en cours (risque d'arrêt de travaux, etc.), il est recommandé aux maîtres d'ouvrage de soumettre leurs projets d'urbanisme à la direction des Antiquités de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur dès que des esquisses des plans de construction sont arrêtées.

Cette procédure permet de réaliser à titre préventif, une série de sondages déterminant l'ampleur et l'intérêt des vestiges archéologiques susceptibles d'être découverts et de prendre toute mesure permettant de concilier les impératifs de l'urbanisme moderne avec ceux de l'étude et de la conservation du patrimoine archéologique.

### 3 - Nouvelles dispositions prévues en 2002

Une nouvelle procédure, indépendante et complémentaire du PLU ou de la carte communale, visant à une meilleure protection du patrimoine archéologique sera prochainement mise en place dans le cadre de la loi n° 2001.44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive et son décret d'application du 16 janvier 2002.

Pour les demandes d'autorisation, certificat et déclarations d'urbanisme, le préfet définira par arrêté les lieux d'application de cette disposition : il s'agira conjointement de zones bien délimitées en fonction de sites repérés ou éventuels, et de seuils (surface de plancher par exemple) sélectionnant les opérations plus importantes. Ces zones et ces seuils seront déterminés d'après les éléments de localisation du patrimoine archéologique connus ou supposés par les services de l'Etat en fonction des informations scientifiques en leur possession.

## Sites archéologiques recensés sur la commune de Rustrel (84)

### NOTA-BENE

1 – Dans la colonne « Précision », l'absence d'indication équivaut à une localisation précise de l'information

2 – Dans la colonne « N », les numéros manquants correspondent à des informations archéologiques non localisées

N°	Nom du site	Lieu-dit	Vestiges	Chronologie	Précision	Parcelles
1	CHAPELLE NOTRE DAME DES ANGES	NOTRE DAME DES ANGES	Chapelle	Moyen-Age classique	Loc. et extension connues	1985 : E2 (264)
2	POINTU (LE)	CAUCAILLE	Enceinte	Age du fer		1985 : AM (290)
3	ABRI CU CYPRES	ROCHER DE L'AIGUILLE	Occupation	Moyen-Age		1985 : AM (290)
4	PIEURE SAINT-JULIEN	SAINT-JULIEN	Chapelle	Age classique	Loc. et extension connues	1985 : AL (151)
5	BLEYSSONNE (LA)/LOU PATI	LES ARGIERES	Habitat	Haut-Empire	Loc. connue et limites supposées	1985 : AB (100) ; AB (101) ; AB (102) ; AB (103) ; AB (98) ; AB (99)
5	BLEYSSONNE (LA)/LOU PATI	LES ARGIERES	Mur	Haut-Empire	Loc. connue et limites supposées	1985 : AB (100) ; AB (101) ; AB (102) ; AB (103) ; AB (98) ; AB (99)
5	BLEYSSONNE (LA)/LOU PATI	LES ARGIERES	Villa	Haut-Empire	Loc. connue et limites supposées	1985 : AB (100) ; AB (101) ; AB (102) ; AB (103) ; AB (98) ; AB (99)
6	ABRI DE VILLEVIEILLE	ROCHER DE L'AIGUILLE	Occupation	Epoque indéterminée		1985 : AM (290)
7	SAINT-MAURIN/CHATEAU DUCLOS	SAINT-MAURIN	Habitat	Haut-Empire	Loc. connue et limites supposées	1985 : AC (33) ; AC (34) ; AC (35) ; AC (36) ; AC (37) ; AC (38) ; AC (75) ; AC (76) ; AC (77) ; AC (78) ; AC (79)
7	SAINT-MAURIN/CHATEAU DUCLOS	SAINT-MAURIN	Mosaïque	Haut-Empire	Loc. connue et limites supposées	1985 : AC (33) ; AC (34) ; AC (35) ; AC (36) ; AC (37) ; AC (38) ; AC (75) ; AC (76) ; AC (77) ; AC (78) ; AC (79)
8	GRANDE BASTIDE EST (LA)	LES EYSSABLIERES	Occupation	République Haut Moyen-Age	Loc. connue et limites supposées	1985 : AI (116)
9	GRANDE BASTIDE (LA)	LA GRANDE BASTIDE	Atelier de verrier	Bas Moyen-Age Epoque moderne	Localisation approximative	1985 : AI (266) ; AI (269) ; AI (59)
10	SAINT-PIERRE	SAINT-PIERRE	Habitat	Haut-Empire	Localisation approximative	1970 :
11	ALLEMAND (L')	LE PLAN	Bâtiment	Gallo-Romain	Loc. connue et limites supposées	1985 : AI (2) ; AI (3) ; AI (4) ; AI (7) AI (8)
11	ALLEMAND (L')	LE PLAN	Habitat	Gallo-Romain	Loc. connue et limites supposées	1985 : AI (2) ; AI (3) ; AI (4) ; AI (7) AI (8)
12	BRUNEL	BRUNEL	Occupation	Gallo-Romain		1985 : AC (237)
13	VILLEVIEILLE	VILLEVIEILLE	Habitat	Moyen-Age		1985 : AM (241) ; AM (242) ; AM (243) ; AM (244) ; AM (245) ; AM (289)
14	GRANDS VERGERS (LES)	LES GRANDS VERGERS	Chemin	Epoque indéterminée		1985 : AM (181) ; AM (184)

14	GRANDS VERGERS (LES)	LES GRANDS VERGERS	Mur	Epoque indéterminée		1985 : AM (181) ; AM (184)
15	ROCHER DE L' AIGUILLE	CAUCAILLE	Habitat	Age du fer		1985 : AM (290)
16	PIED DE L' AYGUE	PIEDNAYGUE	Bloc orné	Second Age du fer	Loc. inc. dans une emprise connue	1985 : AI (16) ; AI (17) ; AI (18) ; AI (19) ; AI (20) ; AI (4) ; AI (5) ; AI (6)
16	PIED DE L' AYGUE	PIEDNAYGUE	Statue	Second Age du fer	Loc. dans une emprise connue	1985 : AI (16) ; AI (17) ; AI (18) ; AI (19) ; AI (20) ; AI (4) ; AI (5) ; AI (6)
17	TREBAILLON/LE BOUYRE/PASSERON	TREBAILLON/LE BOUYRE/PASSERON	Economie	Epoque contemporaine		1970 : AL
18	TREBAILLON	TREBAILLON	Mine	Epoque contemporaine		1970 : AL ( ? )
19	FOUR A CHAUX (LE)	TRANCHE-BOUDIN	Four	Epoque contemporaine		1970 : AD (292)
19	FOUR A CHAUX (LE)	TRANCHE-BOUDIN	Production de chaux	Epoque contemporaine		1970 : AD (292)
20	ISTRANE 1 (L')	LE COLORADO	Economie	Epoque contemporaine		1970 : D2 ( ? )
21	ISTRANE 2 (L')	LE COLORADO	Economie	Epoque contemporaine		1970 : D2 ( ? )
22	ISTRANE 3 (L')	LE COLORADO	Economie	Epoque contemporaine		1970 : D2 ( ? )
23	ISTRANE 4 (L')	LE COLORADO	Economie	Epoque contemporaine		1970 : D2 (251)
24	BOUVENE 1	BOUVENE	Economie	Epoque contemporaine		1970 : AH (215)
25	BOUVENE 2	BOUVENE	Economie	Epoque contemporaine		1970 : D1 (54)
26	MOULIN DE BARRIES	BARRIES	Moulin à eau	Epoque moderne Epoque contemporaine		1970 : D1 (120)
27	ARGIERES (LES)	LOU PATI	Four	Gallo-Romain		1985 : AB (95)
27	ARGIERES (LES)	LOU PATI	Production de chaux	Gallo-Romain		1985 : AB (95)
28	USINE DE FER DE NOTRE DAME DES ANGES	NOTRE DAME DES ANGES	Production métallurgique	Epoque contemporaine		E2 (260)
29	VIAUX (LES)	LA BLEYSSONNE ET LES ABEILLES	Incinération	Haut-Empire	Localisation approximative	1985 : AB (137) ; AB (143) ; AB (20)
29	VIAUX (LES)	LA BLEYSSONNE ET LES ABEILLES	Nécropole	Haut-Empire	Localisation approximative	1985 : AB (137) ; AB (143) ; AB (20)
30	CASTILLON	CASTILLON	Oppidum	Age du bronze Age de fer		1985 : A1 (55) ; A1 (56)
31	FOURNEAU DU BAS/SAINT-PIERRE SUD		Production métallurgique	Epoque indéterminée		
32	CIMETIERE SAINT-JULIEN	SAINTE-JULIEN	Cimetière	Moyen-Age classique Bas Moyen-Age	Loc. connue et limites supposées	1985 : AL (151)
32	CIMETIERE SAINT-JULIEN	SAINTE-JULIEN	Inhumation	Moyen-Age classique Bas Moyen-Age	Loc. connue et limites supposées	1985 : AL (151)
32	CIMETIERE SAINT-JULIEN	SAINTE-JULIEN	Sépulture	Haut Moyen-Age	Loc. connue et limites supposées	1985 : AL (151)

33	"MAUSOLEE" DE SAINT-JULIEN	SAINT-JULIEN	Mausolée	Haut Moyen-Age	Loc. connue et limites supposées	1985 : AL (151)
33	"MAUSOLEE" DE SAINT-JULIEN	SAINT-JULIEN	Sarcophagi	Haut-Empire	Loc. connue et limites supposées	1985 : AL (151)
34	VILLA DE SAINT-JULIEN	SAINT-JULIEN	Mur	Haut-Empire	Loc. connue et limites supposées	1985 : AL (144) ; AL (146) ; AL (148) ; AL (151)
34	VILLA DE SAINT-JULIEN	SAINT-JULIEN	Villa	Haut-Empire	Loc. connue et limites supposées	1985 : AL (144) ; AL (146) ; AL (148) ; AL (151)
35	VIAUX SUD (LES) GRAND SAINT-JULIEN	SAINT-JULIEN	Occupation	Gallo-Romain	Loc. connue et limites supposées	1985 : AL (81)
36	VIAUX OUEST (LES)	LES VIAUX	Occupation	Gallo-Romain	Loc. connue et limites supposées	1985 : AB (180) ; AB (181)
37	VIAUX (LES) BLEYSSONNE (LA)	LA BLEYSSONNE	Occupation	Gallo-Romain		1985 : AB (138)
38	NOTRE DAME DES ANGES/CASTRUM	NOTRE DAME DES ANGES	Edifice fortifié	Haut Moyen-Age Moyen-Age classique	Loc. connue et limites supposées	1985 : E2 (265)
38	NOTRE DAME DES ANGES/CASTRUM	NOTRE DAME DES ANGES	Mur	Haut Moyen-Age Moyen-Age classique		1985 : E2 (265)
39	CHAPELLE SAINT-JOSEPH	LES GRANDES VIGNES	Chapelle	Epoque moderne	Localisation approximative	1985 : AH (59)
40	INSCRIPTION « FRONTO ATEPONIS F... »	LA GRANDE COMBE	Inscription	Haut-Empire		1985 : AM (289)
41	CHAPELLE SAINTE-MARIE-MAGDELEINE	LA GRANDE COMBE	Chapelle	Moyen-Age		1985 : AM (289)
42	VILLEVIEILLE/OCCUPATION GALLO-ROMAINE	LA GRANDE COMBE	Occupation	Gallo-Romain		1985 : AM (241) ; AM (242) ; AM (243) ; AM (244) ; AM (245) ; AM (289)
43	CHATEAU DE VILLEVIEILLE	LA GRANDE COMBE	Château fort	Moyen-Age		1985 : AM (289)
44	CHAPELLE SAINT-PIERRE	SAINT-PIERRE	Chapelle	Moyen-Age	Localisation approximative	1970 : AK (60) ; AK (61)
45	MUSEE DU MOULIN A HUILE	LE VILLAGE	Moulin	Epoque moderne		1985 : AD (66)
46	MOULIN DU PIED D'AOUT	LA FERAILLE	Moulin à vent	Epoque moderne		1985 : AC (182)
47	MOULIN DU BAR DE LA PLACE	LE VILLAGE	Moulin	Epoque contemporaine		1985 : AD (124)
48	MOULIN LAMY	BOUVENE	Moulin	Epoque contemporaine		1985 AH (215)
49	MOULIN DE LA DIRECTE	LA DIRECTE	Moulin à eau	Epoque contemporaine		1985 : AH (356)
50	MOULIN FARNET	BOUVENE	Moulin à vent	Epoque moderne		1985 : AH (218)
51	MOULIN DE SAINT-PIERRE	SAINT-PIERRE	Moulin	Epoque moderne		1985 : AK (151)
52	FOURS A CHAUX DU PASSERON	LA PLAINE DE BELLON	Four	Epoque indéterminée		1985 : E2 (143) ; E2 (144)
52	FOURS A CHAUX DU PASSERON	LA PLAINE DE BELLON	Production de chaux	Epoque indéterminée		1985 : E2 (143) ; E2 (144)
53	FOUR A CHAUX DE NOTRE DAME DES ANGES	NOTRE DAME DES ANGES	Four	Epoque contemporaine		1985 : E2 (260)
53	FOUR A CHAUX DE NOTRE DAME DES	NOTRE DAME DES ANGES	Production de	Epoque contemporaine		1985 : E2 (260)

	ANGES		chaux			
54	FOUR A CHAUX DE LA BOUYSSONIERE	LA BOUYSSONIERE	Four	Epoque contemporaine		1985 :
54	FOUR A CHAUX DE LA BOUYSSONIERE	LA BOUYSSONIERE	Production de chaux	Epoque contemporaine		1985 :
55	CHANTIER DE LA COMBE ETROITE	LA COMBE DE BOUVENE	Economie	Epoque contemporaine		1970 : D2 (224)
56	CHANTIER DE LA FEDE MORTE	LA FEDE MORTE	Economie	Epoque contemporaine		1970 : D2 (154) ; D2 (155) ; D2 (183)
57	CHANTIER D'ISTRANE	VALLON DES ROCHES	Economie	Epoque contemporaine		1970 : D2 (197) ; D2 (198) ; De (200) ; D2 (201)
58	CHANTIER DE LA PLAINE DE MUSET	PLAINE DE MUSET	Mine	Epoque contemporaine		1970 : E1 (54)
58	CHANTIER DE LA PLAINE DE MUSET	PLAINE DE MUSET	Souterrain	Epoque contemporaine		1970 : E1 (54)
59	CHANTIER DES GOURGUES	LES GOURGUES	Economie	Epoque contemporaine		1970 : D1 (2) ; D1 (286) ; D1 (287) ; D1 (3) ; D1 (4) ; D1 (40) ; D1 (41) ; D1 (42) ; D1 (43) ; D1 (44) ; D1 (45) ; D1 (46) ; D1 (47) ; D1 (48) ; D1 (49) ; D1 (5)
60	MINE DE PHOSPHATE DU PASSERON	LE PASSERON	Mine	Epoque contemporaine		1970 : E2 (244) ; E2 (249) ; E2 (250) ; E2 (257) ; E2 (258)
61	VILLEVIELLE	LA GRANDE COMBE	Habitat	Haut Moyen-Age		1970 : AM (241) ; AM (242) ; AM (243) ; AM (244) ; AM (245) ; AM (289)



# **ANNEXE 4**

## **ECLAIRAGE EXTERIEUR SCHEMA**

Schéma explicatif :

