

# PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Approbation

23 février 2026

TOME V  
REGLEMENT

PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE LA COMMUNE DE  
BANON

altereo

Plan Local d'Urbanisme de la commune de Banon	
Nom du fichier	Tome V - Règlement
Version	Dossier d'approbation
Rédacteur	<i>Adèle Chaize-Riondet – Simon Girard</i>
Vérificateur	<i>Benjamin Pesquier</i>
Approbateur	<i>Benjamin Pesquier</i>

# SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES .....	1
ARTICLE 1 – CHAMP D’APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN.....	2
ARTICLE 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L’EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L’OCCUPATION DES SOLS.....	2
PORTEE JURIDIQUE DU PRESENT PLAN LOCAL D’URBANISME DE LA COMMUNE .....	2
AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L’OCCUPATION DES SOLS APPLICABLES SUR LA COMMUNE.....	2
ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES .....	3
LES ZONES URBAINES : U.....	3
LES ZONES A URBANISER : AU.....	3
LES ZONES AGRICOLES : A.....	4
LES ZONES NATURELLES A PROTEGER : N.....	4
ARTICLE 4 – PRISE EN COMPTE DES RISQUES .....	4
RISQUES GRAVITAIRES.....	4
RISQUE INCENDIE .....	9
ARTICLE 5 – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES.....	10
ADAPTATIONS MINEURES.....	10
CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON CONFORMES AU PLU .....	10
RECONSTRUCTION APRES SINISTRE .....	10
CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON CONFORMES AU PLU .....	11
AUTRES DISPOSITIONS .....	11
ARTICLE 6 – ELEMENTS D’INTERETS PATRIMONIAL, PAYSAGER OU ECOLOGIQUE A PRESERVER .....	11
DISPOSITIONS GENERALES.....	11
DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES AUX ELEMENTS IDENTIFIES POUR DES MOTIFS D’ORDRE CULTUREL, HISTORIQUE, ARCHITECTURAL (L151-19).....	12
ARTICLE 7 – REGLES D’IMPLANTATION .....	12
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	12
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX ROUTES DEPARTEMENTALES.....	12
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES .....	13
ARTICLE 8 – ACCES ET VOIRIE .....	13
ACCES .....	13
VOIRIES .....	13
ARTICLE 9 – DESSERTE PAR LES RESEAUX .....	14
EAU POTABLE.....	14
ASSAINISSEMENT – EAUX USEES.....	14
ASSAINISSEMENT – EAUX PLUVIALES.....	14
AUTRES RESEAUX.....	15
ARTICLE 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS .....	15
ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS.....	15
ARTICLE 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES.....	16

ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS .....	17
ARTICLE 14 – PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT .....	17
ARTICLE 15 – RAPPELS.....	17
ARTICLE 16 – LEXIQUE ET SIGLES UTILISES DANS LE REGLEMENT .....	18
LES SIGLES UTILISES DANS LE PRESENT DOCUMENT .....	18
DEFINITIONS DES TERMES UTILISÉS DANS LE REGLEMENT.....	18
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES « U ».....	22
ZONE UA.....	23
SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES .....	23
SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE ....	25
SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	31
ZONE UB.....	32
SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES .....	32
SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE ....	34
SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	43
ZONE UH.....	46
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	46
SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE ....	47
SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	49
ZONE UC.....	50
SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES .....	50
SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE ....	51
SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	54
ZONE US.....	55
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	55
SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE ....	56
SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	58
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER « AU » .....	59
ZONE 1AUB.....	60
SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES .....	60
SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE ....	61
SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	64
ZONE 1AUC.....	65
SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES .....	65
SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE ...	66
SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	68
ZONE 2AU.....	70
SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES .....	70
SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE ....	71
SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	73
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE « A » .....	74

ZONE A .....	75
SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE .....	75
SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE ....	78
SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	81
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE « N » .....	83
ZONE N .....	84
SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES .....	84
SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE ...	86
SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	89
LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVE.....	90
ANNEXES .....	92
ANNEXE 1 : LISTE ET DESCRIPTIONS DES ELEMENTS REPERES AU TITRE DES ARTICLE L151-19 ET L151-11 DU CODE DE L'URBANISME .....	93
ANNEXE 2 : LISTE ET DESCRIPTIONS DES ELEMENTS REPERES AU TITRE DES ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME .....	108
ANNEXE 3 : LISTE DES ESSENCES VEGETALES A PRIVILEGIER ET A PROSCRIRE (PALETTE VEGETALE).....	112
LISTE DES ESSENCES A PRIVILEGIER .....	112
LISTE DES ESSENCES A PROSCRIRE.....	112

1.

# DISPOSITIONS GENERALES

## ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la Commune de Banon. Sa traduction spatiale est graphiquement représentée sur le plan de zonage.

## ARTICLE 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions réglementaires du code de l'urbanisme.

## PORTEE JURIDIQUE DU PRESENT PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE

Les occupations et utilisations du sol doivent être, d'une part conformes aux dispositions du présent règlement, qu'il soit écrit ou graphique, d'autre part compatibles avec les orientations d'aménagement lorsqu'elles existent.

L'ensemble de ces documents est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

## AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS APPLICABLES SUR LA COMMUNE

Conformément à l'article R.111-1 du Code de l'urbanisme le règlement national d'urbanisme (RNU) est applicable aux constructions et aménagements faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le dit code, excepté pour les articles R.111-3, R.111-19, et R.111-28 à R.111-30 qui ne sont pas applicables sur les territoires dotés d'un PLU.

Par ailleurs, sont applicables, les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant notamment :

- les servitudes d'utilité publique, affectant l'utilisation ou l'occupation du sol, créées en application de législations particulières. Celles-ci sont reportées en annexe du dossier.
- la loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne.
- la loi du 27 septembre 1941 portant sur la réglementation des fouilles archéologiques
- le Code du Patrimoine
- le Code de la Construction et de l'habitation
- le Code Rural
- le Code Forestier
- les droits des tiers issus du Code Civil

## ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

En vertu des dispositions de l'article R.151-17 du Code de l'urbanisme, le règlement du PLU délimite différentes zones dans lesquelles les règles d'urbanisme s'appliquent de façon différenciée afin d'assurer un développement cohérent et qualitatif de la commune, en accord avec les orientations et objectifs définis au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. La commune de Banon est divisée en quatre types de zones délimitées au plan de zonage, lesquelles comprennent le cas échéant des secteurs et sous-secteurs dotés de dispositions particulières :

### LES ZONES URBAINES : U

Il s'agit des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

**UA** et **UB** correspondent à des zones d'urbanisation traditionnelle des villages avec logements, commerces et artisanat non nuisant.

**UA** : centre de village ancien

**UA 1** : village médiéval

**UA 2** : bas du village

**UB** : zone de développement urbain plus ou moins dense

**UB 1** : zone assez dense

**UB 2** : zone moins dense

**UB 3** : zone moins dense avec assainissement non collectif

**UH** : zone dédiée à l'EPHAD au nord du village

**UC** : zone dédiée aux activités économiques.

**US** : zone d'activités sportives et de loisirs

### LES ZONES A URBANISER : AU

Il s'agit des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

La zone **1AUB** correspond à un secteur d'urbanisation future à vocation principale d'habitat.

La zone **1AUC** correspond à un secteur d'urbanisation prévu pour l'extension de l'aire activité existante.

La zone **2AU** correspond à la zone d'urbanisation fermée à l'urbanisation. Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée par une modification ou révision du PLU. Il s'agit d'un quartier urbanisé mais insuffisamment desservi par les infrastructures routières pour pouvoir accueillir de nouvelles constructions à court terme.

## LES ZONES AGRICOLES : A

Il s'agit des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comprend trois sous-secteurs :

**Ap** : zone agricole protégée en raison de la qualité du paysage et de la richesse de la biodiversité. Aucune construction autorisée autre que les équipements publics.

**Ae** : secteur déjà construit avec activité économique.

**Azh** : zone agricole protégée en raison du caractère de zone humide (inventaire officiel régional)

Elle comprend également deux Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) :

- le STECAL **Ah**, correspondant à un projet d'hébergement et de lieu de vie adapté et inclusif sur le site du JARDIN DE LA TUILERIE.

- le STECAL **Aha**, correspondant à l'extension d'une habitation en lien avec un projet agricole (maraichage et arboriculture).

## LES ZONES NATURELLES A PROTEGER : N

Il s'agit des secteurs à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

**La zone N** : La zone N recouvre les espaces naturels remarquables qui font l'objet d'une protection particulière en raison notamment de la qualité des sites et paysages ou de la valeur des boisements.

Elle comprend différents sous-secteurs :

**Ne** : secteur déjà construit avec de l'activité économique

**Nc** : zones naturelles où sont présentes des activités d'accueil de type camping-caravaning

**Ng** : zone de carrière et gravière entièrement soumise à risque de chutes de pierres d'aléa faible à moyen

**Np** : zone naturelle de mise en valeur du château.

**Npv** : réservée à l'implantation d'installations photovoltaïques destinées à la production d'électricité par l'exploitation de l'énergie solaire.

**Nzh** : zone agricole protégée en raison du caractère de zone humide (inventaire officiel régional)

## ARTICLE 4 – PRISE EN COMPTE DES RISQUES

Au titre de l'article R111-2 du code de l'urbanisme, la commune peut interdire ou assortir de prescriptions une demande d'occupation du sol dans les secteurs exposés à des nuisances graves.

## RISQUES GRAVITAIRES

La cartographie informative sur les phénomènes naturels et présentée dans les documents graphiques du PLU. Les prescriptions énumérées ci-dessous s'appliquent au regard des secteurs définis par cette carte.

Dans toutes les zones soumises ou non à un aléa, sauf mention contraire dans le présent règlement, sont autorisés :

- les travaux d'entretien et de gestion courante des constructions existantes ;
- tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques sur les biens et les personnes. Ces cas devront faire l'objet d'une demande spécifique préalable auprès du pôle risques de la DDT04.
- les aménagements ou extensions de terrains à vocation sportive ou de loisirs non couverts, sans hébergement (locaux sanitaires possibles) ;
- les ouvrages ou outillages nécessaires au fonctionnement des équipements de services publics, sous réserve d'avoir démontré l'absence d'alternative en zone moins exposée et d'adapter les ouvrages aux risques présents ;
- les utilisations agricoles, forestières et piscicoles (parcs, prairies de fauche, cultures, gestion forestière, bassins, structures strictement nécessaires à ces activités) ;
- les constructions ou aménagements annexes aux bâtiments existants inférieurs à 20 m<sup>2</sup> sans occupation humaine permanente.

## Alea inondation

- **Le territoire de Banon est concerné par un aléa inondation fort dans les secteurs IC3.**

Ces secteurs sont **inconstructibles**.

Seuls les aménagements aux étages supérieurs **des constructions existantes** sont autorisés, sous réserve de respecter les dispositions du règlement de la zone.

Les stations d'épurations pourront être autorisées après avis du pôle risque de la DDT04.

- **Le territoire de Banon est concerné par un aléa inondation moyen dans les secteurs IC2.**

Ces secteurs sont constructibles sous réserve de respecter les prescriptions suivantes et les autres dispositions du règlement de la zone :

<b>Construction nouvelle à usage d'habitation</b>	Ne doivent pas comporter d'ouverture jusqu'à 1 m au-dessus du terrain naturel. Ne doivent pas comporter de sous-sols. Les clôtures devront être transparentes aux écoulements. La totalité de l'assiette des remblais de surélévation hors bâti ne devra pas excéder 50% de l'emprise du bâti.
<b>Construction à usage agricole sans habitat permanent</b>	Ne doivent pas comporter d'ouverture jusqu'à 1 m au-dessus du terrain naturel.
<b>Construction à usage professionnel non agricole ou de service public, sans habitat permanent</b>	Ne doivent pas comporter d'ouverture jusqu'à 1 m au-dessus du terrain naturel. Ne doivent pas comporter de sous-sols. Les clôtures devront être transparentes aux écoulements. La totalité de l'assiette des remblais de surélévation hors bâti ne devra pas excéder 50% de l'emprise du bâti.
<b>Aménagement de construction existante avec ou sans habitat permanent</b>	Les constructions annexes (garages, vérandas, ...) ne sont pas tenues de respecter la surélévation à + 1 m. L'aménagement ou la surélévation des niveaux supérieurs est permise.

- **Le territoire de Banon est concerné par un aléa inondation faible dans les secteurs IC1.**

Ces secteurs sont constructibles sous réserve de respecter les prescriptions suivantes et les autres dispositions du règlement de la zone :

<b>Construction nouvelle à usage d'habitation</b>	Ne doivent pas comporter d'ouverture jusqu'à 0,5 m au-dessus du terrain naturel. Ne doivent pas comporter de sous-sols.
---	--

	<p>Les clôtures devront être transparentes aux écoulements.</p> <p>La totalité de l'assiette des remblais de surélévation hors bâti ne devra pas excéder 50% de l'emprise du bâti.</p>
Construction à usage agricole sans habitat permanent	Aucune prescription.
Construction à usage professionnel non agricole ou de service public, sans habitat permanent	<p>Ne doivent pas comporter d'ouverture jusqu'à 0,5 m au-dessus du terrain naturel.</p> <p>Ne doivent pas comporter de sous-sols.</p> <p>Les clôtures devront être transparentes aux écoulements.</p> <p>La totalité de l'assiette des remblais de surélévation hors bâti ne devra pas excéder 50% de l'emprise du bâti.</p>
Aménagement de construction existante avec ou sans habitat permanent	<p>Les constructions annexes (garages, vérandas, ...) ne sont pas tenues de respecter la surélévation à + 0,5 m.</p> <p>L'aménagement ou la surélévation des niveaux supérieurs est permise.</p>

## Alea crues torrentielles

- **Le territoire de Banon est concerné par un aléa crues torrentielles fort dans les secteurs T3.**

Ces secteurs sont **inconstructibles**.

Seuls les aménagements aux étages supérieurs **des constructions existantes** sont autorisés, sous réserve de respecter les dispositions du règlement de la zone.

Les stations d'épurations pourront être autorisées après avis du pôle risque de la DDT04.

- **Le territoire de Banon est concerné par un aléa crues torrentielles moyen dans les secteurs T2.**

Ces secteurs sont constructibles sous réserve de respecter les prescriptions suivantes et les autres dispositions du règlement de la zone :

Construction nouvelle à usage d'habitation	<p>Les façades exposées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Doivent être aptes à résister à des pressions de 30 kPa sur une hauteur de 1,5 m par rapport au terrain naturel,</li> <li>- Leurs fondations peuvent résister à des affouillements de 1,5 m sous le terrain naturel,</li> <li>- Ne doivent pas comporter d'ouverture jusqu'à 1,5 m au-dessus du terrain naturel.</li> </ul> <p>Les constructions ne doivent pas comporter de sous-sols.</p> <p>La plus grande dimension du bâti doit être parallèle au sens d'écoulement des eaux.</p> <p>Les clôtures devront être transparentes aux écoulements.</p>
Construction à usage agricole sans habitat permanent	Ne doivent pas comporter d'ouverture jusqu'à 1,5 m au-dessus du terrain naturel.
Construction à usage professionnel non agricole ou de service public, sans habitat permanent	<p>Les façades exposées doivent être aptes à résister à des pressions de 30 kPa sur une hauteur de 1,5 m par rapport au terrain naturel et leurs fondations peuvent résister à des affouillements de 1,5 m sous le terrain naturel.</p> <p>Ne doivent pas comporter d'ouverture jusqu'à 1,5 m au-dessus du terrain naturel.</p> <p>Ne doivent pas comporter de sous-sols.</p> <p>La plus grande dimension du bâti doit être parallèle au sens d'écoulement des eaux.</p> <p>Les clôtures devront être transparentes aux écoulements.</p>
Aménagement de construction existante avec ou sans habitat permanent	<p>Les garages ne sont pas tenus de respecter la surélévation à + 1,5 m.</p> <p>L'aménagement ou la surélévation des niveaux supérieurs est permise.</p>

- **Le territoire de Banon est concerné par un aléa crues torrentielles faible dans les secteurs T1.**

Ces secteurs sont constructibles sous réserve de respecter les prescriptions suivantes et les autres dispositions du règlement de la zone :

Construction nouvelle à usage d'habitation	<p>Les façades exposées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- doivent être aptes à résister à des pressions de 20 kPa sur une hauteur de 0,7 m par rapport au terrain naturel,</li> <li>- doivent comporter des fondations d'au moins 1 m sous le terrain naturel,</li> <li>- ne doivent pas comporter d'ouverture jusqu'à 0,7 m au-dessus du terrain naturel.</li> </ul> <p>Les constructions ne doivent pas comporter de sous-sols. La plus grande dimension du bâti doit être parallèle au sens d'écoulement des eaux. Les clôtures devront être transparentes aux écoulements.</p>
Construction à usage agricole sans habitat permanent	Aucune prescription
Construction à usage professionnel non agricole ou de service public, sans habitat permanent	<p>Les façades exposées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- doivent être aptes à résister à des pressions de 20 kPa sur une hauteur de 0,7 m par rapport au terrain naturel,</li> <li>- doivent comporter des fondations d'au moins 1 m sous le terrain naturel,</li> <li>- ne doivent pas comporter d'ouverture jusqu'à 0,7 m au-dessus du terrain naturel.</li> </ul> <p>Les constructions ne doivent pas comporter de sous-sols. La plus grande dimension du bâti doit être parallèle au sens d'écoulement des eaux. Les clôtures devront être transparentes aux écoulements.</p>
Aménagement de construction existante avec ou sans habitat permanent	<p>Les garages ne sont pas tenues de respecter la surélévation à + 0,7 m. L'aménagement ou la surélévation des niveaux supérieurs est permise.</p>

## Alea ravinements et ruissellements sur versant

- **Le territoire de Banon est concerné par un aléa ravinement/ruissellement fort dans les secteurs V3.**

Ces secteurs sont **inconstructibles** sauf dans les cas suivants, sous réserve de respecter les autres dispositions du règlement de la zone :

- Constructions à usage agricole sans habitat permanent à condition que les façades exposées soient résistantes à une pression de 30 kPa sur 1 m par rapport au terrain naturel et ne comportent pas d'ouverture jusqu'à 1 m par rapport au terrain naturel.
- Aménagement ou surélévation de niveaux supérieurs sur les **constructions existantes**.

- **Le territoire de Banon est concerné par un aléa ravinement/ruissellement moyen dans les secteurs V2.**

Ces secteurs sont constructibles sous réserve de respecter les prescriptions suivantes et les autres dispositions du règlement de la zone :

Construction nouvelle à usage d'habitation	<p>Les façades exposées ne doivent pas comporter d'ouverture jusqu'à 1 m au-dessus du terrain naturel. Les constructions ne doivent pas comporter de sous-sols. Les clôtures devront être transparentes aux écoulements.</p>
Construction à usage agricole sans habitat permanent	Aucune prescription
Construction à usage professionnel non agricole ou de service public, sans habitat permanent	<p>Les façades exposées ne doivent pas comporter d'ouverture jusqu'à 1 m au-dessus du terrain naturel. Les constructions ne doivent pas comporter de sous-sols.</p>

	Les clôtures devront être transparentes aux écoulements.
<b>Aménagement de construction existante avec ou sans habitat permanent</b>	Les garages ne sont pas tenus de respecter la surélévation à + 1 m. L'aménagement ou la surélévation des niveaux supérieurs est permise.

- **Le territoire de Banon est concerné par un aléa ravinement/ruissellement faible dans les secteurs V1.**

Ces secteurs sont **constructibles** sous réserve de respecter les autres dispositions du règlement de la zone.

## **Alea glissement de terrain et effondrement de cavités souterraines**

- **Le territoire de Banon est concerné par un aléa glissement de terrain/effondrement fort dans les secteurs G3 et F3**

Ces secteurs sont **inconstructibles** sauf dans les cas suivants, sous réserve de respecter les autres dispositions du règlement de la zone :

- Constructions à usage agricole dans habitat permanent à condition de la prise en compte d'une étude géotechnique préalable par un expert agréé dans le projet (construction, fondations, terrassements et drainages)
- Création d'annexes (sans habitat permanent) pour les constructions existantes.

- **Le territoire de Banon est concerné par un aléa glissement de terrain/effondrement moyen dans les secteurs G2 et F2**

Ces secteurs sont **constructibles** sous réserve de respecter les prescriptions suivantes et les autres dispositions du règlement de la zone :

<b>Construction nouvelle à usage d'habitation</b>	Prise en compte d'une étude géotechnique préalable par un expert agréé dans le projet (construction, fondations, terrassements et drainages). En cas d'impossibilité de raccordement aux réseaux publics d'assainissement (eaux usées et pluviales), démonstration de l'absence d'impact sur la stabilité des terrains du projet et des terrains environnants.
<b>Construction à usage agricole sans habitat permanent</b>	Prise en compte d'une étude géotechnique préalable par un expert agréé dans le projet (construction, fondations, terrassements et drainages).
<b>Construction à usage professionnel non agricole ou de service public, sans habitat permanent</b>	Prise en compte d'une étude géotechnique préalable par un expert agréé dans le projet (construction, fondations, terrassements et drainages). En cas d'impossibilité de raccordement aux réseaux publics d'assainissement (eaux usées et pluviales), démonstration de l'absence d'impact sur la stabilité des terrains du projet et des terrains environnants.
<b>Aménagement de construction existante avec ou sans habitat permanent</b>	Prise en compte d'une étude géotechnique préalable par un expert agréé dans le projet (construction, fondations, terrassements et drainages). En cas d'impossibilité de raccordement aux réseaux publics d'assainissement (eaux usées et pluviales), démonstration de l'absence d'impact sur la stabilité des terrains du projet et des terrains environnants. La création d'annexes (sans habitat permanent) est permise.

- **Le territoire de Banon est concerné par un aléa glissement de terrain/effondrement faible dans les secteurs G1 et F1.**

Ces secteurs sont **constructibles** sous réserve de respecter les prescriptions suivantes et les autres dispositions du règlement de la zone :

<b>Construction nouvelle à usage d'habitation</b>	Prise en compte d'une étude géotechnique préalable par un expert agréé dans le projet (construction, fondations, terrassements et drainages).
---	---

	En cas d'impossibilité de raccordement aux réseaux publics d'assainissement (eaux usées et pluviales), démonstration de l'absence d'impact sur la stabilité des terrains du projet et des terrains environnants.
Construction à usage agricole sans habitat permanent	Aucune prescription
Construction à usage professionnel non agricole ou de service public, sans habitat permanent	Prise en compte d'une étude géotechnique préalable par un expert agréé dans le projet (construction, fondations, terrassements et drainages). En cas d'impossibilité de raccordement aux réseaux publics d'assainissement (eaux usées et pluviales), démonstration de l'absence d'impact sur la stabilité des terrains du projet et des terrains environnants.
Aménagement de construction existante avec ou sans habitat permanent	Aucune prescription

## Alea chutes de pierres et de blocs

- Le territoire de Banon est concerné par un aléa chutes de pierres et de blocs fort et moyen dans les secteurs P3 et P2.

Ces secteurs sont **inconstructibles**.

- Le territoire de Banon est concerné par un aléa chutes de pierres et de blocs faible dans les secteurs P1.

Ces secteurs sont **constructibles** sous réserve de respecter les prescriptions suivantes et les autres dispositions du règlement de la zone :

Construction nouvelle à usage d'habitation	Les façades exposées doivent être aptes à encaisser une énergie de 100 kJ sur une hauteur de 2 m.
Construction à usage agricole sans habitat permanent	Aucune prescription
Construction à usage professionnel non agricole ou de service public, sans habitat permanent	Les façades exposées doivent être aptes à encaisser une énergie de 100 kJ sur une hauteur de 2 m.
Aménagement de construction existante avec ou sans habitat permanent	L'aménagement ou la surélévation des niveaux supérieurs est permise. La création d'annexes (sans habitat permanent) protégées du phénomène par le bâtiment existant est permise.

## RISQUE INCENDIE

### Obligation de débroussaillage

Le débroussaillage a pour objectif de limiter la propagation des incendies de forêts et d'en diminuer l'intensité grâce à la réduction de la végétation combustible, en rompant la continuité. Il permet d'éviter ou de ralentir les départs de feux accidentels à proximité des habitations et d'assurer la sécurité des biens et des personnes face aux flammes. Il améliore la sécurité et l'efficacité des secours et facilite ainsi l'extinction des feux.

Dans le département des Alpes-de-Haute-Provence, l'arrêté préfectoral n°2013-1473 du 4 juillet 2013 précise les modalités techniques du débroussaillage.

L'obligation de débroussailler s'impose aux propriétaires des constructions ou installations situées en zone boisée ou à moins de 200 m. de celle-ci.

Dans ces secteurs, il appartient au propriétaire de réaliser à sa charge le débroussaillage autour de sa construction dans un rayon de 50 mètres, sans tenir compte des limites de propriété. Il doit également le réaliser aux abords des chemins d'accès privés, sur une largeur de 5 mètres de part et d'autre de la voie.

En revanche, toujours en zone boisée ou à proximité, les parcelles classées en zone urbaine (zone U) sont à débroussailler totalement même en l'absence de bâti.

Une fois les travaux de débroussaillage réalisés et afin de garantir leur efficacité dans le temps, le propriétaire est tenu d'effectuer un entretien régulier.

### **Interdiction de surconsommation d'eau en période de sécheresse**

En support à l'arrêté préfectoral du 11 Juillet 2022, les mesures sur l'utilisation d'eau en période de sécheresse sont renforcées. La commune interdit donc la consommation d'eau pour :

- L'arrosage des pelouses, fleurs, massifs floraux, arbres et autres arbustes
- Le remplissage des piscines et spas privés
- Le lavage des véhicules à moteur en dehors des stations professionnelles
- Le nettoyage des terrasses et façades
- L'arrosage des jardins potagers entre 9h et 19h

Afin d'économiser la ressource en eau, la commune encourage l'installation de toilettes sèches, lorsque l'installation est possible, conformément à l'article 17 de l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO<sub>5</sub>.

## **ARTICLE 5 – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

### **ADAPTATIONS MINEURES**

Les règles et servitudes définies par le PLU 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, conformément à l'article L.151-3 du Code de l'urbanisme.

Dans la mesure où l'adaptation est justifiée par l'un des trois motifs susvisés, qu'elle est indispensable pour que le projet puisse être réalisé, et que l'écart entre le projet et la règle est de très faible importance, l'autorité administrative compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, en application des articles L.152-4 et L.152-5 du Code de l'urbanisme, et par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du Plan Local d'Urbanisme.

### **CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON CONFORMES AU PLU**

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles 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 sont sans effet à leur égard.

Par dérogation, des travaux aggravant la non-conformité de la construction aux dispositions du PLU peuvent être admis s'ils répondent à des objectifs de mise aux normes en matière d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, d'hygiène, d'isolation thermique et phonique.

L'adaptation et la réfection d'une construction existante dont la destination est interdite sont autorisées dans toutes les zones sans augmentation du volume du bâtiment.

Dans le cas de constructions existantes, les reculs par rapport aux voies et emprises publiques ou aux voies privées ne s'appliquent pas à l'extension de celles-ci dès lors que le recul existant n'est pas diminué. En outre, lorsqu'il s'agit d'une construction en bordure de route départementale, hors zone de bâti aggloméré, sa destination ne doit pas être modifiée.

### **RECONSTRUCTION APRES SINISTRE**

En application des articles L.111-15 du Code de l'Urbanisme :

« Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. »

**En application de l'article L.111-23 du Code de l'Urbanisme :**

« La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. ».

Toutefois, lorsque le bâtiment a été détruit par un sinistre dans les zones inondables repérées aux documents graphiques du PLU, la reconstruction du bâtiment est soumise aux règles de construction associées à la zone inondable.

## CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON CONFORMES AU PLU

Les constructions, installations, aménagements ou ouvrages nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics peuvent déroger aux dispositions des sections 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE et section 3- EQUIPEMENTS ET RESEAUX des règlements de zones ci-après. AUTRES DISPOSITIONS

Les prélèvements de matériaux dans les cours d'eau, aux fins d'entretien et de curage de leur lit, leur endiguement et d'une façon générale, les dispositifs de protection contre les risques naturels peuvent être autorisés nonobstant les règles applicables à la zone par une entreprise spécialisée.

Le règlement de chaque zone peut fixer des règles particulières concernant les **ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics**. Pour ces ouvrages et constructions les règles des articles 6, 7, 8, 10 et 11 ne s'appliquent pas quand des impératifs techniques ou de sécurité s'y opposent. Les exhaussements et affouillements liés sont autorisés dans toutes les zones.

## ARTICLE 6 – ELEMENTS D'INTERETS PATRIMONIAL, PAYSAGER OU ECOLOGIQUE A PRESERVER

Des éléments du patrimoine local bâti ou paysager ont été identifiés pour être protégés au titre du Code de l'Urbanisme. Ces éléments sont repérés au plan de zonage.

La liste et les descriptions de ces éléments est développée en annexe 1 du présent règlement.

## DISPOSITIONS GENERALES

En application des articles R421-17 d) et R421-23 h) du Code de l'Urbanisme, tous les éléments d'intérêt patrimonial, paysager ou écologique à protéger au titre du Code de l'Urbanisme font l'objet de la réglementation suivante :

- Tous travaux, installations et aménagement ayant pour effet de modifier ou de supprimer un des éléments du patrimoine repéré comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, sont soumis à déclaration préalable.
- Tout travaux visant à démolir ou à rendre inutilisable tout ou partie d'une construction repérée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, sont soumis à un permis de démolir.

## DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES AUX ELEMENTS IDENTIFIES POUR DES MOTIFS D'ORDRE CULTUREL, HISTORIQUE, ARCHITECTURAL (L151-19)

Pour l'ensemble des éléments bâti (éléments ponctuels et linéaires) reportés au plan de zonage, tous les travaux effectués sur un bâtiment, un ensemble de bâtiments ou sur les autres éléments de patrimoine bâti (mur, puit) doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.

Pour les secteurs de valeur paysagère du vieux village et du hameau de Dauban sont en outre interdites toute installation créant des obstacles à la vue sur le vieux village ou hameau à Dauban et toute construction.

Au sein du cône de vue sur le hameau de Dauban, est interdite toute installation créant un obstacle à la vue sur le hameau à Dauban et toute construction.

## DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES AUX ELEMENTS IDENTIFIES POUR DES MOTIFS D'ORDRE ENVIRONNEMENTAUX (L151-23)

Le PLU identifie au plan de zonage, des arbres ponctuels et des alignements d'arbres ayant un intérêt patrimonial ou écologique. Ces végétaux doivent être préservés dans leur intégrité.

Les arbres remarquables et les alignements d'arbres, qui constituent un enjeu d'ordre patrimonial ou écologique sur la commune de Banon, bénéficieront d'une protection spécifique. La coupe, l'abattage ou tout autre intervention sur ces éléments naturels patrimoniaux nécessite une autorisation d'urbanisme, sauf travaux rendus obligatoires pour des raisons techniques, d'entretien ou sanitaires, en application de l'article L151-19 et l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

En cas de suppression d'un élément, le remplacement par un individu de même espèce est demandé.

## ARTICLE 7 – REGLES D'IMPLANTATION

### IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les alignements et reculs s'appliquent à partir des emprises existantes ou projetées dans le cadre emplacements réservés.

Les reculs ne s'appliquent pas en cas de surélévation d'un bâtiment existant, dans la limite de l'emprise déjà bâti.

### IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX ROUTES DEPARTEMENTALES

Le territoire de la commune de Banon est traversé par les routes départementales suivantes :

- RD950 appartenant au réseau structurant départementale (B)
- RD5 et RD51 appartenant au réseau de liaison
- RD12, RD14, RD18, RD112 et RD201 appartenant au réseau de desserte

Hors agglomération, les règles spécifiques suivantes s'appliquent :

- **Le long des routes départementales du réseau structurant :**

- les constructions à destination d'habitation doivent respecter un recul de 35 m par rapport à l'axe de la voie
- les autres constructions doivent respecter un recul de 25 m par rapport à l'axe de la voie

**- Le long des routes départementales du réseau de liaison et de desserte :**

- les constructions doivent respecter un recul de 15 m par rapport à l'axe de la voie et d'au moins 8 m par rapport à l'emprise de la voie

Toutefois, dans le cadre des routes en relief difficile, un recul plus important pourra être exigé.

Ces marges de reculs ne s'appliquent pas aux installations techniques de service public.

## IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La reconstruction de bâtiments détruits ou démolis peut se faire sur leur emplacement initial.

Ne sont pas pris en compte dans la mesure du recul les saillies (dépassés de toiture, corniches, balcons...) de moins d'un mètre (sauf dans le cas d'implantation sur la limite).

## ARTICLE 8 – ACCES ET VOIRIE

Sauf disposition contraire figurant à l'article 3 du règlement de chaque zone, les dispositions ci-dessous s'appliquent.

### ACCES

**Tout terrain enclavé est inconstructible.** Il peut être désenclavé par une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques.

Toute opération doit comporter le **minimum d'accès sur les voies publiques.**

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

Les accès doivent être **adaptés à l'opération** et aménagés de façon à apporter la **moindre gêne** à la circulation publique. Les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que **le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public** sauf en zone UA dans le cas d'une impossibilité technique démontrée. Par ailleurs, **l'ouverture des portails s'effectue à l'intérieur des propriétés.**

Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages, avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès).

### VOIRIES

Les voies doivent permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Dans les zones agricoles ou naturelles définies par le zonage, il peut être dérogé à cette règle en cas d'impossibilité lié à la topographie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, en tenant compte du caractère des lieux avoisinants.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour sauf dans les zones agricoles et naturelles définies par le zonage.

## ARTICLE 9 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les raccordements aux voiries et réseaux doivent s'effectuer dans les conditions précisées par les services gestionnaires correspondants.

Sauf disposition contraire figurant à l'article 4 du règlement de chaque zone, les dispositions ci-dessous s'appliquent.

### EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau public d'eau potable sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante.

### ASSAINISSEMENT – EAUX USEES

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, engendre des eaux usées, doit obligatoirement être raccordée par branchement par des canalisations souterraines à un réseau public d'assainissement présentant des caractéristiques suffisantes. En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptible d'engendrer des eaux usées, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

En l'absence de réseau public de collecte des eaux usées, un assainissement individuel conforme à la réglementation est admis en zone agricole et naturelle et dans le secteur UB3.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut rester subordonnée à un pré traitement. Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui sont empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts à eaux pluviales est interdite.

### ASSAINISSEMENT – EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales sont de la responsabilité du propriétaire de la parcelle. 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 sans porter préjudice aux fonds voisins afin de permettre une gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Les fossés latéraux des routes départementales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales des chaussées. Ils n'ont pas vocation à servir d'exutoire des eaux provenant des propriétés riveraines. Les routes départementales sont des ouvrages publics ayant pour destination la circulation routière. L'écoulement des eaux dans les fossés de la route ne peut être intercepté.

Lorsqu'il existe un réseau public spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, et que l'infiltration sur la parcelle n'est pas suffisante, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau.

Les écoulements d'eaux pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou mis en place ultérieurement.

## AUTRES RESEAUX

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux autres réseaux sur le domaine public comme sur les propriétés privées doivent être réalisés en souterrain.

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant et d'une impossibilité d'alimentation souterraine, l'alimentation peut être posée sur les façades au niveau de la corniche, tous les réseaux secs devant emprunter le même tracé.

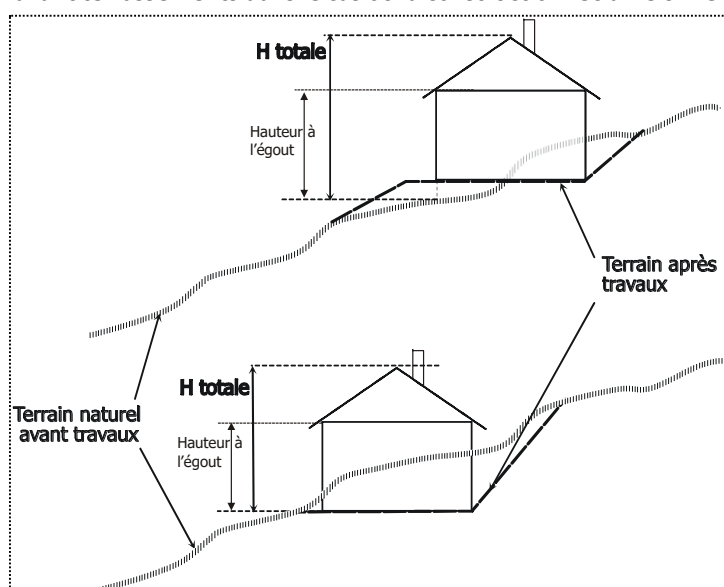
## ARTICLE 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point le plus haut de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus,

La hauteur peut aussi être mesurée entre le sol existant et l'égout de toiture : l'égout de toiture est la ligne supérieure du plan vertical de la façade (ligne de départ de la pente de la toiture, partie supérieure de l'acrotère),

Par sol existant il faut considérer (cf. illustration ci-dessous) :

- le terrain obtenu après terrassements dans le cas où la construction réclame un déblai dans le terrain initial.
- le terrain naturel avant terrassements dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial.



La hauteur des clôtures s'apprécie par rapport au terrain naturel au droit de la clôture. En cas de différence de hauteur de part et d'autre de la clôtures, le terrain le plus haut sera pris comme référence.

## ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Conformément aux dispositions de l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme, «Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.».

Dans le périmètre délimité des abords du monument historique, toute modification des immeubles bâtis ou non bâtis doit faire l'objet d'un accord de l'architecte des bâtiments de France

Il est rappelé qu'en vertu des articles R 431-8 et suivants et R 441-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, toute demande en vue d'une construction ou d'un aménagement doit comprendre les éléments montrant l'intégration du projet au site bâti et naturel environnant et doit indiquer les plantations existantes sur le terrain.

La publicité et les enseignes publicitaires doivent respecter les dispositions du chapitre 1<sup>er</sup> du titre VIII du Livre V du Code de l'Environnement.

L'article 4 de chaque zone fixe les règles particulières qui s'y imposent en matière d'aspect extérieur des constructions.

## ARTICLE 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

### §.I. Dispositions générales

Sauf disposition contraire figurant à l'article 6 du règlement de chaque zone, les dispositions ci-dessous s'appliquent.

Pour les constructions à usage d'habitation, 1 place par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher,

Pour les constructions à usage de bureaux, de services, de commerces et d'artisanat : 1 place pour 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher,

Pour les salles d'art et de spectacle : 1 place pour 3 personnes

Pour les constructions à usage industriel ou d'entrepôt, 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et d'emprise au sol.

Pour les hôtels, 1 place par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher

Les autres constructions sont soumises aux normes applicables aux constructions auxquelles elles sont le plus directement assimilables.

### §.II. Dispositions particulières

Ces places doivent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat dans les conditions fixées à l'article L 151-33 du Code de l'urbanisme.

### § III. Exceptions

Il n'est pas exigé plus d'une place de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où des travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher (Art. L 151-35 du Code de l'Urbanisme).

Par ailleurs, les dispositions de l'ensemble des articles 12 du Titre 11 du présent règlement, relatifs au stationnement, ne sont pas applicables dans le cas d'aménagement d'immeubles existants dont le volume n'est pas modifié et dont la destination ne change pas ou n'entraîne pas d'augmentation de la fréquentation.

## ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sauf disposition contraire figurant à l'article 4 du règlement de chaque zone, les dispositions ci-dessous s'appliquent.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, sauf impossibilité technique.

Les espèces exotiques sont interdites, seules sont autorisées les essences présentes dans la liste annexée à ce règlement (annexe 3).

Pour les plantations, un carré de pleine terre dimensionné proportionnellement à la taille de l'arbre à maturité doit être prévu.

Les espaces non bâtis et non occupés par le stationnement des véhicules doivent être traités en espaces verts ou jardins et les espaces affectés au stationnement doivent recevoir un traitement adapté s'insérant dans les lieux.

Dans le but de valoriser l'environnement, tous les espaces extérieurs proches des constructions doivent être aménagés et entretenus.

En limite de propriété, hors zone Ua, doivent être privilégiées les "haies libres", composées de plantes dont on conserve la silhouette naturelle. Une proportion de deux tiers d'espèces à feuillage caduc est souhaitable. Les plantations doivent être réalisées en essences locales.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre places de stationnement, les revêtements perméables sont à privilégier.

Les citernes, les aires de stationnement des véhicules utilitaires, les installations diverses et les dépôts doivent être masqués par des rideaux de végétation à feuillage persistant lorsqu'ils sont visibles depuis l'espace public.

## ARTICLE 14 – PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

### Continuités écologiques

Les constructions, aménagements, installations et usages du sol ne devront pas perturber le fonctionnement hydraulique et écologique des canaux, fossés et des écoulements d'eau naturels.

### Espèces et habitats

(Zone Natura 2000 en particulier)

Pour la protection des chauves-souris (enjeux très forts), il convient de :

- s'assurer de la présence de colonies avant les travaux concernant les bâtiments et les arbres
- si une colonie est repérée, et qu'il s'agit d'un site de reproduction
- éviter les dérangements entre Avril et Septembre
- mettre en œuvre des solutions pour préserver la colonie (se renseigner auprès du gestionnaire du site Natura 2000 : Parc Naturel régional du Lubéron)

Pour la protection des insectes saproxyliques (qui dépendent de la décomposition du bois-mort - enjeux très forts), il convient de préserver autant que possible les vieux arbres dans les zones forestières et agricoles et de ne pas enlever systématiquement les arbres morts.

## ARTICLE 15 – RAPPELS

L'édification des clôtures est soumise à déclaration et les démolitions sont soumises à permis sur l'ensemble du territoire communal en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 7 Janvier 2014.

Selon leur nature et leur localisation, les installations et aménagements sont soumis soit à la déclaration prévue à l'article R 421-23 soit à l'autorisation prévue aux articles R 421-19 et suivants du Code de l'urbanisme.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés (EBC) figurant sur les documents graphiques conformément aux dispositions de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme. Les défrichements y sont interdits. Selon l'article R 130-1 du Code de l'urbanisme, cette déclaration n'est pas requise en particulier lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans certains espaces boisés non classés, régis par le Code Forestier (Art. L 311-1 et suiv.). L'autorisation de défrichement doit être préalable à toute autre autorisation administrative (notamment permis de construire) et ce, quel que soit le zonage, même constructible.

Dans le périmètre délimité des abords du monument historique qui figure sur le plan des servitudes, tous les projets sont subordonnés à l'avis de l'architecte des bâtiments de France et l'article L.111-16 du code de l'urbanisme ne s'applique pas.

## ARTICLE 16 – LEXIQUE ET SIGLES UTILISES DANS LE REGLEMENT

### LES SIGLES UTILISES DANS LE PRESENT DOCUMENT

ICPE : Installation Classée Pour l'Environnement

PLU : Plan Local d'Urbanisme

### DEFINITIONS DES TERMES UTILISÉS DANS LE REGLEMENT

#### A

Accès : linéaire de façade du terrain (portail) ou de la construction (porche), ou espace (servitude de passage, bande de terrain) par lequel les véhicules pénètrent, depuis la voie de desserte ouverte à la circulation générale publique ou privée, sur le terrain d'assiette de l'opération. Il peut éventuellement être obtenu par application de l'article 682 du code civil.

Acrotère : muret en partie sommitale de la façade, situé au-dessus de la toiture-terrasse et comportant le relevé d'étanchéité. Le point le plus élevé de l'acrotère (arase supérieure) sert de référence pour l'application des règles de hauteur maximale déterminées pour les toitures-terrasses.

Alignement : limite existante ou projetée (en cas notamment de définition d'un Emplacement Réservé pour la création ou l'aménagement d'une voirie) entre le domaine public et le domaine privé.

Annexe : construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage.

Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Les annexes ne peuvent à elles seules constituer un logement, une unité d'hébergement, ni servir de local artisanal, ou commercial, ou de siège à toute autre activité. Il s'agit par exemple des constructions à usage de : garage, abri de jardin, bûcher, équipement technique (abri container, transformateur...), locaux liées aux piscines. Les constructions à usage agricole ne sont pas des annexes.

Arbre de haute tige : arbre ayant une taille moyenne minimum de 7 mètres à l'âge adulte.

#### B

Bâtiment : Un bâtiment est une construction couverte et close.

## C

Construction : un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante : il s'agit d'une construction existante à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU), régulièrement édifiée ou réalisée avant l'instauration du régime du permis de construire par décret du 27 octobre 1945.

Clôture : Tout ouvrage dont la finalité consiste à fermer l'accès à tout ou partie d'une propriété peut constituer une clôture qu'il soit implanté en limite de propriété ou non.

Changement de destination : Modification de la destination ou sous destination d'un local ou d'une construction. Les destinations et sous-destinations sont définies aux articles R. 151-27 et R. 151-28 du code de l'urbanisme

## D

Desserte : Voie publique ou privée aux abords immédiats du terrain d'assiette du projet

## E

Eaux pluviales : On entend par **eaux pluviales** les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, des eaux de vidange des piscines, les eaux de climatisation...dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur.

Eaux domestiques : Elles proviennent des différents usages domestiques de l'eau et sont, essentiellement, porteuses de pollution organique :

- eaux ménagères (salles de bains et cuisines) sont généralement chargées de détergents, de graisses, de solvants, de débris organiques...
- eaux-vannes (rejets des toilettes) chargées de diverses matières organiques azotées et de germes fécaux.

Eaux non domestiques : Sont considérées comme **non domestiques**, toutes les eaux usées autres que les eaux pluviales, les eaux ménagères et les eaux vannes issues des installations sanitaires. Les eaux grasses et huileuses sont assimilées à des eaux usées non domestiques ainsi que les rejets des garages automobiles, stations- services, aires de lavage de véhicules...

Egout de toiture : limite ou ligne basse d'un pan de toiture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie, pour aller ensuite dans une gouttière.

Emprise au sol des constructions : projection verticale du volume des constructions, tous débords et surplombs inclus. Les annexes (garage, pool house, local technique, cuisine d'été, piscines...), les terrasses couvertes et les terrasses non couvertes dont les fondations sont supérieures à 60 cm de profondeur ou présentant une hauteur de plus de 60 cm par rapport au terrain naturel constituent de l'emprise au sol. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Emprise publique : espace ouvert au public qui ne relève pas de la notion de voie tels que les cours d'eaux, les canaux, les jardins et parcs publics.

Espaces libres : espaces correspondant à la surface du terrain nu non occupée par les constructions, les aires de stationnement ainsi que les aménagements de voirie ou d'accès.

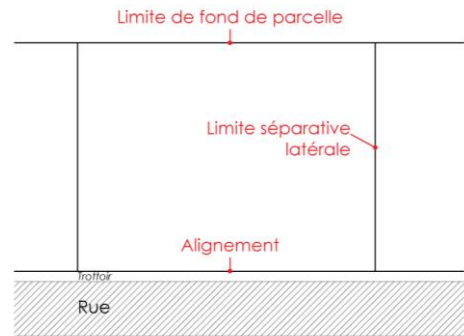
Extension : agrandissement de la construction existante. Elle peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation) et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

## F

Faîtage : intersection horizontale de deux pans de toiture, par conséquent, la partie la plus élevée d'un toit.

## L

Limites séparatives : limites entre propriétés privées ; elles sont de deux types : les limites latérales qui séparent deux propriétés et qui donnent sur les voies ou emprises publiques et les limites de fond de parcelles qui séparent deux propriétés sans avoir de contact avec les voies ou emprises publiques.

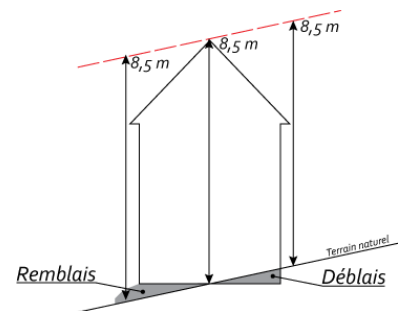


## M

Mur de soutènement : mur destiné à contenir les terres afin d'éviter d'éventuels éboulements ou de consolider un sol. Il s'élève jusqu'au niveau des terres soutenues (il ne les dépasse pas).

## O

Opération d'ensemble : opération de construction ou d'aménagement dont l'importance permet d'assurer une organisation cohérente de secteur par la création d'espaces communs et/ou d'aménagements communs divers, et visant à la création ou à la réhabilitation d'un ensemble de constructions à caractère d'habitation, d'équipement d'intérêt collectif et/ou d'activités.



## P

Pleine-terre : Un espace peut être qualifié d'espace de pleine terre s'il n'est le support d'aucun aménagement autre que les aménagements propres aux jardins et espaces verts, ni d'aucune construction, aussi bien au-dessus du sol qu'au-dessous du niveau du sol naturel sur une profondeur de 10 mètres. Il peut en revanche être traversé par des réseaux techniques aériens ou souterrains. Les aménagements de surface pour la circulation de véhicules motorisés, ainsi que les aires de stationnement en surface et leurs accès, même végétalisés, ne sont pas comptabilisés dans les espaces de pleine terre. En revanche, sont comptabilisées en espace de pleine terre les emprises aménagées pour une circulation piétonne dès lors que leur traitement est conçu pour qu'elles demeurent perméables.

## S

Surface de plancher : la surface de plancher d'une construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment. Un décret en Conseil d'Etat précise notamment les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation.

## T

Terrain naturel : niveau du sol existant avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation du projet faisant l'objet de la demande d'autorisation d'urbanisme. Les modifications du niveau du terrain intervenues avant le dépôt de la demande de permis et sans lien avec les travaux envisagés ne sont pas prises en compte.

Toiture-terrasse : toiture plate, c'est-à-dire un toit dont la pente n'excède pas 15 %.

## U

Unité foncière : îlot d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

## V

Voie : une voie doit desservir plusieurs propriétés et doit comporter les aménagements nécessaires à la circulation des personnes et des véhicules. Il s'agit des voies publiques et privées.

Voies privées : la voie privée est une voie dont l'assiette appartient à une ou plusieurs personnes privées ou au domaine privé d'une personne publique.

Voirie publique : la voirie publique comprend :

- La voirie nationale, dont l'État est le gestionnaire (autoroute et routes nationales) ;
- La voirie départementale, dont la compétence relève du Conseil Départemental ;
- La voirie communale ;
- Les chemins ruraux.

# 2.

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES « U »

## ZONE UA

La zone UA correspond au centre du village caractérisé par une mixité des fonctions, une densité élevée et une typologie traditionnelle des constructions.

Elle comprend un secteur très dense (village médiéval) UA<sub>1</sub>, et un secteur moyennement dense (anciens faubourgs et hameau de Dauban) UA<sub>2</sub>.




La zone UA est concernée par le périmètre de protection modifié des Monuments Historiques.

L'ensemble de la zone UA est protégé pour des motifs d'ordre culturel, historique ou archéologique (L151-19).

## SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

### ARTICLE 1 – UA – Interdiction et limitations de certains usages, affectations des sols, destinations et sous destinations

Légende

	Destination autorisée sans condition
	Destination autorisée soumise à condition
	Destination interdite

Destinations	Sous destinations						
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole	Exploitation forestière					
HABITATION	Logement	Hébergement					
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	Artisanat et commerce de détail	Restauration	Commerce de gros	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Hôtel	Autres hébergements touristiques	Cinéma
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux, bureaux accueillant du public des administrations publiques	Locaux techniques et industriels des administrations	Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	Salle d'art et de spectacles	Équipements sportifs	Autres équipements recevant du public	
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES	Industrie	Entrepôts	Bureaux	Centre de congrès et d'exposition			

#### 1.1. Destinations et sous destinations interdites

En zone UA, les constructions aux destinations suivantes sont interdites :

- Exploitation agricole et forestière ;
- Commerce de gros ;
- Autres hébergements touristiques
- Industrie, entrepôts, centres de congrès et d'exposition

### 1.2. Destinations et sous destinations soumises à conditions

L'extension de la surface habitable des **habitations** au sein des annexes existantes est interdite.

Les constructions destinées au **commerce de détail et à l'artisanat** ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisées à condition que l'activité ne produise pas de nuisances incompatibles avec la vocation d'habitat de la zone.

### 1.3. Usages et affectations des sols interdits

La construction de nouvelle piscine ou de nouveau bassin est interdite. Les travaux de rénovation des bassins et piscines existants sont autorisés sous réserve de conserver une taille identique à celle existante.

### 1.4. Autres usages et affectations des sols soumis à conditions

Dans l'ensemble de la zone UA sont interdits les usages du sol ci-après :

- les ICPE soumises à autorisation,
- le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- les dépôts de toute nature, y compris les dépôts de véhicules,
- les parcs d'attractions.

Les ICPE soumis à déclaration sont autorisés sous réserve d'être indispensables à une activité autorisée dans la zone et que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique.

Les exhaussements et affouillements du sol sont autorisés à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transport ou à la protection contre les risques naturels et qu'ils n'augmentent pas le risque de ruissellement ou n'affaiblissent pas les structures et infrastructures existantes.

En outre, toute construction y compris les clôtures sont interdites dans une emprise de 5 m par rapport au sommet des berges des torrents et des ravins. Si une protection est en place, les clôtures seront installées de manière à laisser un passage de 3 m le long des berges. Cette interdiction ne s'applique pas aux éventuels dispositifs de protection.

## **ARTICLE 2 – UA – Mixité sociale et fonctionnelle**

### **1/ Mixité sociale**

Non réglementé.

### **2/ Mixité fonctionnelle**

Le changement de destination des commerces en rez-de-chaussée est également interdit dans cette zone.

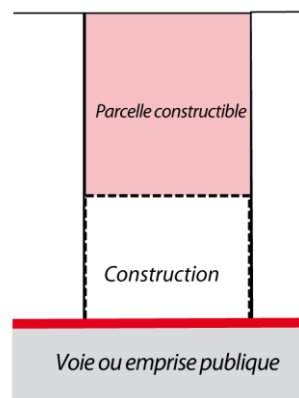
## SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### ARTICLE 3 – UA – Volumétrie et implantation des constructions

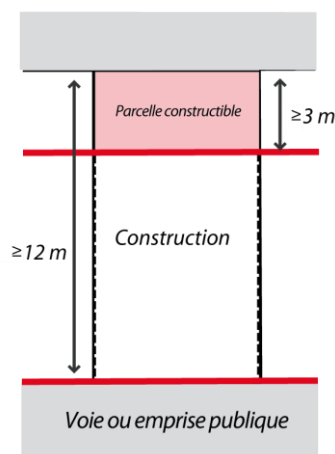
L'article 7 des dispositions générales définit les règles générales à prendre en compte dans l'application de cet article sur l'ensemble des zones.

#### 3.1. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique.



Cependant, en UA<sub>1</sub>, lorsqu'un tènement est bordé par deux voies distantes de plus de 12 m, l'implantation sur alignement est obligatoire sur la voie aval et alternative sur la voie amont : soit sur alignement, soit avec un recul d'au moins 3 m. Une construction nouvelle pourra être établie sur les limites de la construction initiale en cas de reconstruction d'une construction préexistante, sous réserve d'une bonne intégration du projet.



#### 3.2. Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter sur les limites séparatives.

#### 3.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

Les annexes sont obligatoirement intégrées au volume des constructions principales.

#### 3.4. Emprise au sol :

Non réglementé.

### **3.5. Hauteur**

En UA1, la hauteur ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment existant ou démolis, sans pouvoir dépasser 9m au faitage.

En UA2, la hauteur des constructions doit respecter la hauteur moyenne des constructions voisines sans pouvoir dépasser 9 m au faitage.

## **ARTICLE 4 – UA – Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère**

L'article 11 des dispositions générales définit les règles générales à prendre en compte dans l'application de cet article sur l'ensemble des zones.

**Rappel** : La totalité des zones Ua1 et Ua2 étant située dans le périmètre délimité des abords d'un monument historique, toute modification des immeubles bâtis ou non bâtis doit faire l'objet d'un accord de l'architecte des bâtiments de France.

Conformément aux dispositions de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, tout projet peut être refusé ou n'être accepté 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.

Dès lors que les caractéristiques patrimoniales du lieu d'intervention ou du bâti sont prises en compte et préservées, un projet de construction affirmant un caractère contemporain, le recours à des matériaux contemporains ou renouvelables, ainsi qu'à leur technique de mise en œuvre, sont soumis à l'accord de l'architecte des bâtiments de France dans le périmètre de protection du monument historique.

Les caractères dominants obligatoires de la construction sont les suivants :

### **Aspect des constructions :**

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

### **Adaptation au terrain :**

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

Les remblais de plus de 1,20 mètre sont interdits. Dans le cas de contraintes techniques, cette règle pourra être dérogée en respectant une hauteur maximale de 1,80 mètre. Les murs de soutènement seront appareillés en pierre ou enduits comme indiqué pour les façades.

Les 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. Il figurera sur les coupes et façades de la demande de permis de construire.

Les travaux de terrassements ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire. Le profil du terrain naturel est rétabli après travaux.

### **Toitures :**

Dans le souci de préserver l'harmonie des couvertures dans le périmètre de protection des monuments historiques, qu'il s'agisse d'une nouvelle construction, réfection, extension ou surélévation de construction existante, les toitures devront être exécutées selon les prescriptions suivantes :

- Les couvertures sont de type tuiles creuses en terre cuite dont la typologie s'accorde avec le bâtiment sur lequel elles sont posées, de coloris naturel et d'aspect patiné, sans effet de damiers. Toutefois, en cas de nécessité technique

justifiée (restauration d'une couverture de typologie contemporaine existante, extension modérée d'une toiture existante par exemple), l'utilisation d'un matériau identique à celui de la toiture existante pourra être admise.

- Aucune partie des éventuelles plaques support de tuiles et sous-toiture n'est apparente aux rives, pignons et égouts.
- pour les toits en tuiles canal, les rives sont en tuiles de courant débordantes,
- Les faîtages et les rives sont bâtis au mortier. Le faîtage des toits est parallèle aux voies.
- Les pentes sont comprises entre 25% et 30%,
- Les ouvrages d'étanchéité (abergements, solins, etc.) sont réalisés en plomb ou en zinc, les ouvrages à parement brillant sont interdits.
- Les constructions disposent de débords de toitures choisis en fonction du type de bâtiment et de l'homogénéité de la rue (par exemple : génoise, corniche en pierre ou en plâtre, débords sur chevrons ou quartons). Ils ne peuvent être inférieur à 0,30 mètre.
- Lors des réhabilitations ou réfections des constructions, un débord du toit est maintenu ou créé.
- Les génoises sont conservées, restaurées ou restituées, avec un respect des angles tournants. Les éléments préfabriqués ou peints sont interdits.
- L'implantation des installations en toiture (paratonnerre, parafoudre, antenne, antenne parabolique, cheminée, souche, etc.) fait l'objet d'une autorisation. Ces installations sont implantées aux endroits les moins visibles, notamment depuis l'espace public, de manière à ne pas nuire à l'esthétique générale ni à la silhouette et aux perspectives monumentales et naturelles du centre ancien en vue lointaine. Leurs coloris sont proches des couleurs des toitures et des façades, les matériaux brillants ou blancs sont interdits.

Les conduits de cheminées et les souches sont droits, enduits de la même teinte que les façades avec une couverture plate (pierre).

#### **Terrasses en toiture :**

Sont interdites les terrasses en toiture de type tropézienne car elles sont de nature à venir rompre l'harmonie des couvertures en tuiles de terre-cuite qui constituent l'une des caractéristiques patrimoniales du village de Banon.

Les toitures terrasses peuvent être autorisées à condition de ne pas être accessibles et d'être recouvertes de matériaux ne tranchant pas avec le contexte et ne présentant aucune brillance. Elles peuvent être végétalisées.

#### **Ouvertures en toiture :**

Les fenêtres de toit ne seront pas accolées entre-elles, elles seront de type tabatière et leurs dimensions ne dépasseront pas 78 cm de largeur par 98 cm de hauteur.

Leur implantation s'inscrira dans le rythme et la composition des façades du bâtiment sur lequel leur installation est projetée.

En bois ou aluminium, elles seront peintes en gris anthracite (peinture mate) et l'étanchéité en plomb sera limitée à 15 cm de largeur. Elles ne sont pas équipées de volet roulant extérieurs ni de panneaux solaires. Dans le cas de volets roulants ou de stores intérieurs, ces derniers sont de teinte gris clair ou beige foncé.

#### **Façades :** Les enduits de façade suivants sont autorisés :

- L'enduit préconisé, à base de chaux naturelle aérienne ou hydraulique et de sable doit être taloché ou frotté fin. Les enduits dits rustiques, grossiers ou tyroliens sont formellement prohibés.
- Dans le cas d'un rejointoiement, l'enduit sera largement beurré. Pas de joints en creux.
- Dans le cas d'un enduit couvrant, ce dernier sera de préférence teinté dans la masse, frotté fin.
- Aucune trace de laitance ne doit rester apparente.
- Badigeon au lait de chaux.
- Application d'une peinture minérale sur support ciment.

Dans tous les cas, la teinte sera en harmonie avec les immeubles voisins.

Pour les décors (tableaux, encadrements, bandeaux, corniches, chaînes d'angle), on utilisera une couleur dans la gamme des ocres.

Lors de travaux de restructuration de bâtiments ou de ravalement de façade :

- Si la façade comporte des éléments patrimoniaux caractéristiques (décors, ordonnancement, génoises, encadrement en maçonnerie ou en pierre, appuis de baie ou bandeaux en pierre, etc.), ces derniers devront être conservés ou restitués.

- La pierre de taille doit rester apparente partout où elle existe sous forme d'ensemble appareillé. Seul est admis le remplacement des parties détériorées par des pierres dont les dimensions, l'aspect, la couleur et le grain sont identiques.

- Les murs existants dont les pierres apparentes n'étaient pas destinées à être vues ou qui sont de mauvaise qualité doivent être enduits.

- Les placages extérieurs sur maçonnerie sont exclus. Les enduits en saillie par rapport à la pierre vue (chaîne d'angles par exemple) sont proscrits,

Le ravalement de la façade sera l'occasion d'éliminer des éléments parasites qui la défigurent :

- les éléments de décors anachroniques ou déplacés sans relation avec la façade tels les rangs de tuiles façon « sourcils sur les fenêtres », auvents en tuiles sur les portes d'entrée.

### **Ouvertures en façade :**

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'aux proportions des ouvertures. Les fenêtres, en façade sur rue, seront de proportion rectangulaire dans le sens de la hauteur, la partie haute pouvant être cintrée. Les encadrements en pierres seront impérativement conservés et restitués quand ils existent.

En construction neuve ou restructuration lourde, une attention particulière sera apportée à la composition ou l'ordonnancement initial de la façade ainsi qu'aux proportions des ouvertures. Les ouvertures peuvent faire référence à celles de l'architecture traditionnelle tout en comportant des adaptations contemporaines. D'autres types d'ouvertures peuvent être proposés mais leur disposition, leur dimension, le rythme qu'elles auront les unes par rapport aux autres doivent résulter de l'observation des façades avoisinantes afin d'obtenir une insertion harmonieuse et cohérente du nouveau bâtiment dans le front bâti existant

La création d'ouverture de type séchoir (plus large que haute) est autorisée à condition qu'elle ne porte atteinte ni au monument historique ni à ses abords.

### **Encadrement – tableau – appuis :**

Les matériaux de type bois ou métal sont prohibés. Les appuis minéraux sont à privilégier.

### **Devantures commerciales**

L'aménagement de la devanture commerciale doit être étudié de façon à prendre en considération le traitement de l'ensemble de la façade de l'immeuble et sa composition architecturale. Les devantures des boutiques n'occuperont que le rez-de-chaussée de l'immeuble. Les volets roulants sont autorisés à condition qu'ils soient métalliques, peints et que les caissons soient intégrés à la maçonnerie ou masqués par des lambrequins en zinc non peints et qu'ils ne portent pas atteinte ni au bâtiment sur lequel ils sont installés ni à ses abords.

**Stores et bâches :** Le dispositif d'ouverture des bâches et stores de devanture est invisible en position d'ouverture ou intégré dans la composition de la façade. Il doit être prévu dès le projet de conception de la devanture.

Les couleurs sont en harmonie avec le reste de la façade.

**Menuiseries :** A l'exception des ouvertures de type séchoir et de certaines baies vitrées, les menuiseries sont plus hautes que larges ou carrées, en bois, équipées de vitrages avec petit-bois traversant, sauf pour les ouvertures de type séchoir ou de petites dimensions et les baies vitrées.

Les menuiseries des baies vitrées pourront être métalliques à condition qu'elles s'insèrent de façon harmonieuse dans leur environnement.

Les menuiseries de type PVC et/ou imitation bois sont interdites.

Les châssis sont posés en retrait du nu de la façade, occupent la totalité de la baie et en suivent la forme, notamment en cas d'ouvertures segmentaires ou cintrées.

Les menuiseries seront peintes et non vernies, en utilisant des teintes traditionnelles sur la commune ; Les coloris blancs et noirs sont proscrits.

### **Volets - Portes d'entrée — Porte-fenêtre et porte des annexes :**

Seuls sont autorisés :

- les volets bois sur cadre ou provençaux (à lames contrariées),
- les volets persiennés ou semi-persiennés seront conservés, restaurés ou restitués,
- les portes d'entrée bois ou métalliques,
- les portes de garage à habillage bois ou métalliques.

Les portes d'entrée pourront rester ton bois naturel (teinte soutenue) ou peinte.

Les volets, les portes de garages et les portes d'entrée métalliques seront entièrement peints d'une seule couleur y-compris les éléments de serrurerie (pentures, gonds, serrures, crochets, aides à la fermeture, etc.).

### **Balcons, escaliers, garde-corps :**

**En Ua1**, les barreaudages seront métalliques et simples. Les balcons, escaliers et garde-corps existants seront restaurés ou restitués à conditions qu'ils respectent le vocabulaire architectural local.

**En Ua2**, les barreaudages seront métalliques et simples. Ils pourront également être inspirés de dessins anciens.

**Clôtures** : L'autorisation d'édifier une clôture pourra être soumise à des prescriptions spécifiques (retrait, hauteur etc.), ou refusée, dès lors que celle-ci :

- est située aux intersections de voies ou dans une courbe, pour des motifs de sécurité,
- est de nature à porter atteinte à l'environnement par son architecture ou les matériaux qui la composent.

Seuls sont autorisés :

- les grillages métalliques verts ou gris, simple torsion, d'une hauteur maximale de 1,80 mètre.
- les murs bahuts de 50 centimètres, enduits, surmontés d'un grillage vert ou gris, simple torsion, ou d'un barreaudage métallique simple et droit peint de couleur foncée et mate (par exemple gris anthracite ou rouille). La hauteur totale (mur + grillage ou barreaudage) ne devra pas dépasser 1,80 mètre.
- les murs pleins maçonnés et enduits non couverts de tuiles, et ne dépassant pas 1,80 mètre de hauteur.
- les clôtures végétalisées d'une hauteur maximum de 1,80 mètre.

Les enduits devront s'intégrer au quartier et avec les constructions voisines. Sont proscrits :

- l'usage de panneaux PVC, aluminium et aggloméré de ciment brut ;
- les clôtures à usage défensif (barbelés, tessons de bouteilles, tuiles, etc.)

**Portails** : Les portails respecteront la typologie architecturale sobre de l'arrière-pays provençal en n'introduisant pas un style étranger aux lieux (par exemple les portails monumentaux cintrés avec surcharge de décorations tels que les initiales, les blasons, etc.). Ils seront métalliques ou en bois, de facture simple, comprenant un barreaudage droit en partie supérieure et une traverse pleine en partie inférieure. Ils sont de préférence à deux battants et ne doivent pas dépasser 1,80 m de hauteur.

Dans le cas d'un portail coulissant, la machinerie ne devra pas être visible depuis l'espace public.

**Piscines et bassins d'agrément** : Les piscines et bassins d'agrément sont de forme rectangulaire, le revêtement intérieur devra être de couleur sable, gris ou beige.

Le système de sécurité obligatoire (bâche, bâche à barres, volet roulant) sera de la même teinte que le bassin.

**Treilles — Tonnelles — Pergolas** : Les pergolas bois, les auvents et marquises couvertes en tuiles devant les portes d'entrée sont proscrites.

Les tonnelles-treilles métalliques sont autorisées, de facture simple en harmonie avec le bâtiment sur lequel elles sont installées et qu'elles accompagnent. De teinte grise soutenue ou ton rouille aspect mat.

**Abris de jardins :** Dans le périmètre de protection du monument historique, les abris de jardins ou annexes d'habitation sont autorisés s'ils respectent les dispositions de la zone UA.

Il est impératif :

- que le projet présente une architecture de typologie et d'échelle traditionnelle locale,
- que la composition des volumes et des façades soit réalisée en référence au bâti traditionnel,
- que les matériaux et le traitement des couleurs soient adaptés aux lieux.

#### **Energies renouvelables :**

Dans cette zone, où il est impératif de préserver l'harmonie des toitures et les perspectives monumentales, sont interdites :

- les panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques en toiture et en façades,
- les aérogénérateurs domestiques et le grand éolien.

#### **Climatiseurs, pompes à chaleur :**

Dans la zone UA1, les boîtiers et climatiseurs et coffrets de toutes sortes sont entièrement encastrés, de dimensions réduites et inscrits dans la composition de la devanture et de la façade.

Dans le reste de la zone, les climatiseurs, pompes à chaleur, ventilateurs, etc. doivent être intégrés à l'intérieur de la façade ou en pieds de façade avec un habillage métallique ou en bois.

#### **Citernes :**

Les citernes devront être enterrées ou devront être dissimulées en cas d'impossibilité technique. Dans ce cas, elles devront être intégrées au volume de la construction en accord avec la réglementation en vigueur.

#### **Récupération des eaux pluviales**

Si cela est possible techniquement, prévoir une citerne de 1 m<sup>3</sup> minimum alimentée par les gouttières pour toute nouvelle construction ou extension de construction entraînant la création d'une emprise au sol supérieure ou égale à 50m<sup>2</sup>.

Le trop plein doit être évacué vers des zones d'absorption situées sur la parcelle si le sol le permet et si cela n'occasionne pas de dégâts sur les fonds inférieurs, dans le cas contraire, il sera relié à la conduite d'eaux pluviales.

Les citernes devront être enterrées, intégrées au bâtiment ou dissimulées des regards par des haies vives d'essences locales. A partir de 1500L, la citerne doit être obligatoirement être enterrée ou intégrée au bâtiment.

Le dispositif de récupération d'eau de pluie doit être étanche aux moustiques.

#### **Ouvrages en saillie :**

Les gouttières et descentes d'eaux sont en zinc ou cuivre, placées en fonction de la composition de la façade, si possible en limite. Les pieds de descente sont en fonte (dauphin droit en fonte) peint ton rouille ou de la même teinte que la façade. Les évacuations d'eaux usées ne doivent pas se faire en façade et doivent être intégrées à l'intérieur du bâtiment,

Les réseaux sont intégrés à la modénature de façon la plus discrète possible.

#### **Isolation thermique des immeubles :**

L'isolation thermique des immeubles pourra être envisagée dès lors qu'elle préserve les caractéristiques patrimoniales des immeubles concernés, qu'elle ne porte pas atteinte ni au monument historique ni à ses abords, et qu'elle n'engendre pas de surépaisseur réduisant l'espace du trottoir à moins de 1,4 m.

## **ARTICLE 5 – UA – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

### **5.1. Espaces libres et de pleine terre**

La surface des espaces en pleine terre n'est pas règlementée en UA.

### **5.2. Plantations**

L'article 13 des dispositions générales définit les règles à prendre en compte dans l'application de cet article sur l'ensemble des zones.

### **5.3. Protections particulières**

L151-23 / L151-19

## **ARTICLE 6 – UA – Stationnement**

L'article 12 des dispositions générales définit les règles à prendre en compte dans l'application de cet article sur l'ensemble des zones.

Il est interdit de transformer des garages en rez-de-chaussée, si le logement ou l'activité ne possède pas d'autre possibilité de stationnement sur le domaine privé.

Les constructions destinées aux bureaux, d'une surface de plancher supérieure à 25 m<sup>2</sup>, devront prévoir l'aménagement d'au minimum 1 place de stationnement voiture.

Les constructions destinées au commerce et à l'artisanat ainsi que les hôtels devront prévoir l'aménagement d'une place de stationnement voiture par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## **SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **ARTICLE 7 – UA – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

L'article 8 des dispositions générales définit les règles à prendre en compte dans l'application de cet article sur l'ensemble des zones.

En cas d'impossibilité technique, le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés peut s'effectuer sur le domaine public

### **ARTICLE 8 – UA – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement et de télécommunication**

L'article 9 des dispositions générales définit les règles à prendre en compte dans l'application de cet article sur l'ensemble des zones.

## ZONE UB

La zone UB correspond aux extensions successives du village à vocation mixte (habitat, certaines activités)

Elle comprend trois secteurs :

**UB 1** : zone assez dense

**UB 2** : zone moins dense

**UB 3** : zone moins dense avec assainissement non collectif

La zone UB est concernée par le périmètre de protection modifié des Monuments Historiques.

## SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

### ARTICLE 1 – UB – Interdiction et limitations de certains usages, affectations des sols, destinations et sous destinations

Légende

	Destination autorisée sans condition
	Destination autorisée soumise à condition
	Destination interdite

Destinations	Sous destinations						
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole	Exploitation forestière					
HABITATION	Logement	Hébergement					
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	Artisanat et commerce de détail	Restauration	Commerce de gros	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Hôtel	Autres hébergements touristiques	Cinéma
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux, bureaux accueillant du public des administrations publiques	Locaux techniques et industriels des administrations	Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	Salle d'art et de spectacles	Équipements sportifs	Autres équipements recevant du public	
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES	Industrie	Entrepôts	Bureaux	Centre de congrès et d'exposition			

#### 1.1. Destinations et sous destinations interdites

En zone UB, les constructions aux destinations suivantes sont interdites :

- exploitation agricole et forestière ;
- commerce de gros ;
- autres hébergements touristiques
- industrie, entrepôts, centres de congrès et d'exposition

### 1.2. Destinations et sous destinations soumises à conditions

Les constructions destinées au **commerce de détail et à l'artisanat** ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisées à condition que l'activité ne produise pas de nuisances incompatibles avec la vocation d'habitat de la zone.

### 1.3. Autres usages et affectations des sols soumis à conditions

Dans l'ensemble de la zone UB sont interdits les usages du sol ci-après :

- les ICPE soumises à autorisation,
- le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- les dépôts de toute nature, y compris les dépôts de véhicules,
- les parcs d'attractions.

Les ICPE soumis à déclaration sont autorisés sous réserve d'être indispensables à une activité autorisée dans la zone et que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique.

Les exhaussements et affouillements du sol à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transport ou à la protection contre les risques naturels.

En outre, toute construction y compris les clôtures sont interdites dans une emprise de 5 m par rapport au sommet des berges des torrents et des ravins. Si une protection est en place, les clôtures seront installées de manière à laisser un passage de 3 m le long des berges. Cette interdiction ne s'applique pas aux éventuels dispositifs de protection.

## **ARTICLE 2 – UB – Mixité sociale et fonctionnelle**

### **1/ Mixité sociale**

Non réglementé.

### **2/ Mixité fonctionnelle**

Non réglementé.

## SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### ARTICLE 3 – UB – Volumétrie et implantation des constructions

L'article 7 des dispositions générales définit les règles générales à prendre en compte dans l'application de cet article sur l'ensemble des zones.

#### 3.1. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions de l'article 7 du titre 1 s'appliquent.

En UB<sub>1</sub>, les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait d'au moins 3 m de la voie ou de l'emprise publique. Cependant en cas d'extension ou de création d'une construction mitoyenne d'une construction existante, la nouvelle construction peut être implantée en continuité des façades voisines.

En secteurs UB<sub>2</sub> et UB<sub>3</sub>, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 4 m de l'alignement des voies.

#### 3.2. Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter soit en retrait d'au moins 3 m, soit sur limite séparative.

L'implantation des constructions en limite séparative ne pourra avoir lieu seulement dans le cas de maisons jumelées.

#### 3.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

La distance entre deux constructions non contiguës comprenant chacune un ou des logements doit être au moins égale à 6 m.

#### 3.4. Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions sur une unité foncière est limitée à :

- 50% de la surface de l'unité foncière en UB<sub>1</sub>,
- 40% de la surface de l'unité foncière en UB<sub>2</sub>,
- 30% de la surface de l'unité foncière en UB<sub>3</sub>.

L'emprise au sol des piscines sur une unité foncière est limitée à 32m<sup>2</sup> (hors plage et margelles).

#### 3.5. Hauteur

Dans l'ensemble de la zone UB et de ses sous-secteurs, la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 9 m au faitage.

### ARTICLE 4 – UB – Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère

L'article 11 des dispositions générales définit les règles générales à prendre en compte dans l'application de cet article sur l'ensemble des zones

**Rappel** : La quasi- totalité des zones Ub<sub>1</sub>, Ub<sub>2</sub> et Ub<sub>3</sub> étant située dans le périmètre délimité des abords d'un monument historique. Dans ce périmètre toute modification des immeubles bâtis ou non bâtis doit faire l'objet d'un accord de l'architecte des bâtiments de France.

Conformément aux dispositions de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, tout projet peut être refusé ou n'être accepté 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.

Dès lors que les caractéristiques patrimoniales du lieu d'intervention ou du bâti sont prises en compte et préservées, un projet de construction affirmant un caractère contemporain, le recours à des matériaux contemporains ou renouvelables, ainsi qu'à leur technique de mise en œuvre, sont soumis à l'accord de l'architecte des bâtiments de France dans le périmètre de protection du monument historique.

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les caractères dominants obligatoires de la construction sont les suivants :

**Aspect des constructions :**

**En secteur UB<sub>1</sub>,** sont interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonnier, moulin, etc.)

**Adaptation au terrain :**

**En secteur UB<sub>1</sub>,** la disposition de la construction tout comme son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain, s'y adapter et non l'inverse.

Les remblais de plus de 1,20 mètre sont interdits. Dans le cas de contraintes techniques, cette règle pourra être dérogée en respectant une hauteur maximale de 1,80 mètre. Les murs de soutènement seront appareillés en pierre ou enduits comme indiqué pour les façades.

Les 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. Il figurera sur les coupes et façades de la demande de permis de construire.

Les travaux de terrassements ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire. Le profil du terrain naturel est rétabli après travaux.

**Toitures :**

**En secteur UB<sub>1</sub>,** dans le souci de préserver l'harmonie des couvertures dans le périmètre de protection des monuments historiques, qu'il s'agisse d'une nouvelle construction, réfection, extension ou surélévation de construction existante, les toitures devront être exécutées selon les prescriptions suivantes :

- Les couvertures sont de type tuiles creuses en terre cuite dont la typologie s'accorde avec le bâtiment sur lequel elles sont posées, de coloris naturel et d'aspect patiné, sans effet de damiers. Toutefois, en cas de nécessité technique justifiée (restauration d'une couverture de typologie contemporaine existante, extension modérée d'une toiture existante par exemple), l'utilisation d'un matériau identique à celui de la toiture existante pourra être admise.
- Aucune partie des éventuelles plaques support de tuiles et sous-toiture n'est apparente aux rives, pignons et égouts.
- Les façades et les rives sont bâtis au mortier. Le faîtage des toits est parallèle aux voies.
- Les pentes sont comprises entre 25% et 30%,
- Les ouvrages d'étanchéité (abergements, solins, etc.) sont réalisés en plomb ou en zinc, les ouvrages à parement brillant sont interdits.
- Les constructions disposent de débords de toitures choisis en fonction du type de bâtiment et de l'homogénéité de la rue (par exemple : génoise, corniche en pierre ou en plâtre, débords sur chevrons ou quarts). Ils ne peuvent être inférieur à 0,30 mètre.
- Lors des réhabilitations ou réfections des constructions, un débord du toit est maintenu ou créé.
- Les génoises sont conservées, restaurées ou restituées, avec un respect des angles tournants. Les éléments préfabriqués ou peints sont interdits.

## Règlement – Zones urbaines "U"

- L'implantation des installations en toiture (paratonnerre, parafoudre, antenne, antenne parabolique, cheminée, souche, etc.) fait l'objet d'une autorisation. Ces installations sont implantées aux endroits les moins visibles, notamment depuis l'espace public, de manière à ne pas nuire à l'esthétique générale ni à la silhouette et aux perspectives monumentales et naturelles du centre ancien en vue lointaine. Leurs coloris sont proches des couleurs des toitures et des façades, les matériaux brillants ou blancs sont interdits.

Les conduits de cheminées et les souches sont droits, enduits de la même teinte que les façades avec une couverture plate (pierre). Les souches de cheminée devront être situées près des faîtages, sur les murs pignons ou murs de refend. Elles seront rectangulaires ou carrés en évitant tout fruit. Elles seront enduites à l'identique des façades (même teinte et même mise en œuvre). Les conduits et couvertures métalliques de cheminée sont interdits.

### **En secteurs UB<sub>2</sub> et UB<sub>3</sub> :**

- Les toitures sont de préférence à 2 pentes principales.
- La pente des toitures est comprise entre 26 % et 33 %.
- Les faîtages des bâtiments principaux sont parallèles aux courbes de niveau.
- Les couvertures sont en tuiles de terre-cuite de teinte traditionnelle,
- Les faîtages et les rives sont bâtis au mortier. Les faîtages ventilés sur closoir sont prohibés,
- Les sous-toiture ne sont visibles ni en rives ni à l'égout,
- Pour les toitures en tuiles canal, rives en tuiles de courant débordantes,
- Les ouvrages d'étanchéité (abergements, solins, etc.) sont réalisés en plomb ou en zinc non peint,
- Les débords de toitures seront choisis en fonction du type de bâtiment et de l'homogénéité du quartier, par exemple : génoise, corniche, pierre, plâtre, débord de chevrons. Les débords de toiture de plus de 20 centimètres devront être accompagnés de génoises.

### **Terrasses en toiture :**

Sont interdites les terrasses en toiture de type tropézienne car elles sont de nature à venir rompre l'harmonie des couvertures en tuiles de terre-cuite qui constituent l'une des caractéristiques patrimoniales du village de Banon.

Les toitures terrasses peuvent être autorisées à condition de ne pas être accessibles et d'être recouvertes de matériaux ne tranchant pas avec le contexte et ne présentant aucune brillance. Elles peuvent être végétalisées.

### **Ouvertures en toiture :**

**En secteur UB<sub>1</sub> uniquement,** les fenêtres de toit ne seront pas accolées entre-elles, elles seront de type tabatière et leurs dimensions ne dépasseront pas 78 cm de largeur par 98 cm de hauteur.

Leur implantation s'inscrira dans le rythme et la composition des façades du bâtiment sur lequel leur installation est projetée.

En bois ou aluminium, elles seront peintes en gris anthracite (peinture mate) et l'étanchéité en plomb sera limitée à 15 cm de largeur. Elles ne sont pas équipées de volet roulant extérieurs ni de panneaux solaires. Dans le cas de volets roulants ou de stores intérieurs, ces derniers sont de teinte gris clair ou beige foncé.

**En secteurs UB<sub>2</sub> et UB<sub>3</sub> :** Les ouvertures de toit sont autorisées à condition qu'elles respectent les dispositions suivantes :

- Elles seront de type tabatières,
- Leurs dimensions ne dépasseront pas 80 cm de largeur par 1 m de hauteur,
- Les menuiseries de toit ne seront pas accolées entre-elles,
- Leur implantation s'inscrira dans le rythme et la composition des façades du bâtiment sur lequel leur installation est projetée,
- Elles seront en bois ou aluminium, peintes en gris anthracite (peinture mate) et leur étanchéité en plomb sera limitée à 15 cm de largeur.
- Elles ne seront pas équipées de volet roulant extérieur ni de panneaux solaires.
- Dans le cas de volets roulants ou de stores intérieurs, ces derniers seront de teinte grise ou beige foncé.

### **Façades :**

**En secteur UB1**, les enduits de façade suivants sont autorisés :

- L'enduit préconisé, à base de chaux naturelle aérienne ou hydraulique et de sable doit être taloché ou frottassé fin. Les enduits dits rustiques, grossiers ou tyroliens sont formellement prohibés.
- Dans le cas d'un rejointoiement, l'enduit sera largement beurré. Pas de joints en creux.
- Dans le cas d'un enduit couvrant, ce dernier sera de préférence teinté dans la masse, frottassé fin.
- Aucune trace de laitance ne doit rester apparente.
- Badigeon au lait de chaux.
- Application d'une peinture minérale (aspect mate) sur support ciment.

Dans tous les cas, la teinte sera en harmonie avec les immeubles voisins.

Pour les décors (tableaux, encadrements, bandeaux, corniches, chaînes d'angle), on utilisera une couleur dans la gamme des ocres.

Lors de travaux de restructuration de bâtiments ou de ravalement de façade :

- Si la façade comporte des éléments patrimoniaux caractéristiques (décors, ordonnancement, génoises, encadrement en maçonnerie ou en pierre, appuis de baie ou bandeaux en pierre, etc.), ces derniers devront être conservés ou restitués.
- La pierre de taille doit rester apparente partout où elle existe sous forme d'ensemble appareillé. Seul est admis le remplacement des parties détériorées par des pierres dont les dimensions, l'aspect, la couleur et le grain sont identiques.
- Les murs existants dont les pierres apparentes n'étaient pas destinées à être vues ou qui sont de mauvaise qualité doivent être enduits.
- Les placages extérieurs sur maçonnerie sont exclus. Les enduits en saillie par rapport à la pierre vue (chaîne d'angles par exemple) sont proscrits,

Le ravalement de la façade sera l'occasion d'éliminer des éléments parasites qui la défigurent :

- les éléments de décors anachroniques ou déplacés sans relation avec la façade tels les rangs de tuiles façon « sourcils sur les fenêtres », auvents en tuiles sur les portes d'entrée.

**En secteurs UB2 et UB3**, afin de respecter le vocabulaire architectural local, les façades sont minérales. Seuls les revêtements de façade suivants sont autorisés :

- L'enduit préconisé, à base de chaux naturelle aérienne ou hydraulique et de sable doit être taloché ou frottassé fin. Les enduits dits rustiques, grossiers ou tyroliens sont formellement prohibés.
- Dans le cas d'un rejointoiement, l'enduit sera largement beurré. Pas de joints en creux.
- Dans le cas d'un enduit couvrant, ce dernier sera de préférence teinté dans la masse, frottassé fin.
- Aucune trace de laitance ne doit rester apparente.
- Badigeon au lait de chaux.
- Application d'une peinture minérale sur (aspect mate) support ciment.

Dans tous les cas, la teinte sera en harmonie avec les immeubles voisins.

Pour les décors (tableaux, encadrements, bandeaux, corniches, chaînes d'angle), on utilisera une couleur dans la gamme des ocres.

Lors de travaux de restructuration de bâtiments ou de ravalement de façade :

- Si la façade comporte des éléments patrimoniaux caractéristiques (décors, ordonnancement, génoises, encadrement en maçonnerie ou en pierre, appuis de baie ou bandeaux en pierre, etc.), ces derniers devront être conservés ou restitués.
- La pierre de taille doit rester apparente partout où elle existe sous forme d'ensemble appareillé. Seul est admis le remplacement des parties détériorées par des pierres dont les dimensions, l'aspect, la couleur et le grain sont identiques.
- Les murs existants dont les pierres apparentes n'étaient pas destinées à être vues ou qui sont de mauvaise qualité doivent être enduits.

## Règlement – Zones urbaines "U"

- Les placages extérieurs sur maçonnerie sont exclus. Les enduits en saillie par rapport à la pierre vue (chaîne d'angles par exemple) sont proscrits.
- Les façades intégralement en bois ne sont pas autorisées.

Le ravalement de la façade sera l'occasion d'éliminer des éléments parasites qui la défigurent :

- descentes d'eaux usées qui doivent être intégrées à l'intérieur du bâtiment,
- climatiseurs, pompes à chaleur, ventilateurs, etc...
- les éléments de décors anachroniques ou déplacés sans relation avec la façade tels les rangs de tuiles façon « sourcils sur les fenêtres », auvents en tuiles sur les portes d'entrée.

### Ouvertures en façades:

**En secteur UB<sub>1</sub>**, 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'aux proportions des ouvertures. Les fenêtres, en façade sur rue, seront de proportion rectangulaire dans le sens de la hauteur, la partie haute pouvant être cintrée. Les encadrements en pierres seront impérativement conservés et restitués quand ils existent.

En construction neuve ou restructuration lourde, une attention particulière sera apportée à la composition ou l'ordonnancement initial de la façade ainsi qu'aux proportions des ouvertures. Les ouvertures peuvent faire référence à celles de l'architecture traditionnelle tout en comportant des adaptations contemporaines. D'autres types d'ouvertures peuvent être proposés mais leur disposition, leur dimension, le rythme qu'elles auront les unes par rapport aux autres doivent résulter de l'observation des façades avoisinantes afin d'obtenir une insertion harmonieuse et cohérente du nouveau bâtiment dans le front bâti existant

La création d'ouverture de type séchoir (plus large que haute) est autorisée à condition qu'elle ne porte atteinte ni au monument historique ni à ses abords.

**En secteurs UB<sub>2</sub> et UB<sub>3</sub> :**

- A l'exception des baies vitrées qui pourront être autorisées à condition que les pleins dominent sur les vides et que l'aspect climatique soit pris en compte (installation de brise soleil, flux d'air...), les ouvertures sont plus hautes que larges ou de forme carrée,
- Les tableaux seront enduits soit de teinte blanc cassé soit identique aux façades,

Les appuis des baies seront minéraux (pierre calcaire locale, moellon de terre-cuite, enduit) à nez droit,

### Gouttières :

**En secteur UB<sub>1</sub>**, les gouttières et descentes d'eaux sont en zinc ou cuivre, placées en fonction de la composition de la façade, si possible en limite. Les pieds de descente sont en fonte (dauphin droit en fonte) peint ton rouille ou de la même teinte que la façade. Les évacuations d'eaux usées ne doivent pas se faire en façade.

**En secteurs UB<sub>2</sub> et UB<sub>3</sub>**, les gouttières et descentes sont en zinc ou en cuivre. Côté rue, les pieds de descente (dauphin) peuvent être en fonte de la même teinte que la façade sur laquelle ils sont fixés.

### Encadrement – tableau – appuis :

Seuls des appuis et seuils minéraux sont autorisés (pierre calcaire local à nez droit, mâlon de terre-cuite à nez droit, enduit, etc.).

Le métal tout comme le bois sont prohibés.

### Devantures commerciales

**En secteur UB<sub>1</sub>**, l'aménagement de la devanture commerciale doit être étudié de façon à prendre en considération le traitement de l'ensemble de la façade de l'immeuble et sa composition architecturale. Les devantures des boutiques n'occuperont que le rez-de-chaussée de l'immeuble. La devanture s'inscrit dans la composition de la façade.

## Règlement – Zones urbaines "U"

Les volets roulants sont autorisés à condition qu'ils soient métalliques, peints et que les caissons soient intégrés à la maçonnerie ou masqués par des lambrequins en zinc non peints et qu'ils ne portent pas atteinte ni au bâtiment sur lequel ils sont installés ni à ses abords.

Les couleurs sont en harmonie avec le reste de la façade.

Seuls des éléments ponctuels peuvent être légèrement en saillie s'ils ne sont pas appuyés sur le domaine public.

Le dispositif d'ouverture des bâches et stores de devanture est invisible en position d'ouverture ou intégré dans la composition de la façade. Il doit être prévu dès le projet de conception de la devanture.

**En secteurs UB2 et UB3,** La devanture est composée sur le rez-de-chaussée, en aucun cas elle n'occupe le premier étage. La devanture s'inscrit dans la composition de la façade.

La fermeture est intégrée dans la composition de la vitrine ou devanture sans nuire à la perception de la façade. Les rideaux roulants métalliques peuvent être autorisés, de couleur non blanche et non brillante.

Les couleurs sont en harmonie avec le reste de la façade.

Seuls des éléments ponctuels peuvent être légèrement en saillie s'ils ne sont pas appuyés sur le domaine public.

Le dispositif d'ouverture des bâches et stores de devanture est invisible en position d'ouverture ou intégré dans la composition de la façade. Il doit être prévu dès le projet de conception de la devanture.

### Menuiseries :

**En secteur UB1,** les menuiseries sont plus hautes que larges ou carrées, en bois, équipées de vitrages avec petit-bois traversant, sauf pour les ouvertures de type séchoir ou de petites dimensions et les baies vitrées.

Les menuiseries des baies vitrées pourront être métalliques à condition qu'elles s'insèrent de façon harmonieuse dans leur environnement.

Les menuiseries de type PVC et/ou imitation bois sont interdites.

Les châssis sont posés en retrait du nu de la façade, occupent la totalité de la baie et en suivent la forme, notamment en cas d'ouvertures segmentaires ou cintrées.

Les menuiseries seront peintes et non vernies, en utilisant des teintes traditionnelles sur la commune ; Les coloris blancs et noirs sont proscrits.

### **En secteurs UB2 et UB3 :**

- Les menuiseries sont plus hautes que larges ou carrées, en bois ou métalliques équipées de vitrages avec petit-bois traversant, sauf pour les ouvertures de type séchoir ou de petites dimensions et les baies vitrées.

- A l'exception des bâtiments à vocation technique, les menuiseries sont peintes. Les teintes ne seront pas violentes mais en harmonie avec celle des enduits et des volets.

- A l'exception des fenestrons, les fenêtres seront à 2 vantaux.

- Les menuiseries en plastique, en matériaux synthétiques et/ou imitation bois sont interdites,

- Les châssis sont posés en retrait du nu de la façade, occupent la totalité de la baie et en suivant la forme, notamment en cas d'ouvertures segmentaires ou cintrées,

- Les menuiseries seront peintes et non vernies, en utilisant des teintes traditionnelles sur la commune,

- Les coloris blancs, noirs et les teintes violentes sont proscrits.

### Volets, portes d'entrée, porte-fenêtre et portes des bâtiments annexes :

**En secteur UB1,** seuls sont autorisés :

- les volets bois sur cadre ou provençaux (à lames contrariées),

- les portes d'entrée bois ou métalliques,

- les portes de garage à habillage bois ou métalliques.

Les volets persiennés ou semi-persiennés seront conservés, restaurés ou restitués,

## Règlement – Zones urbaines "U"

Les portes d'entrée pourront rester ton bois naturel (teinte soutenue) ou peinte.

Les volets, les portes de garages et les portes d'entrée métalliques seront entièrement peints d'une seule couleur y-compris les éléments de serrurerie (pentures, gonds, serrures, crochets, aides à la fermeture, etc.).

**En secteurs UB<sub>2</sub> et UB<sub>3</sub>, seuls sont autorisés :**

- les volets bois sur cadre ou provençaux à lames contrariées,
- les portes d'entrée en bois ou métalliques,
- les portes de garage à habillage bois ou métalliques basculantes,
- les volets roulants métalliques dont les caissons sont intégrés à la maçonnerie ou masqués par des lambrequins et à condition qu'ils ne portent pas atteinte au bâtiment sur lequel ils sont installés ni à leur environnement.

Les volets ainsi que les serrureries, ferronneries et pentures sont peints de couleur non blanche et d'aspect mat. Les couleurs violentes sont prohibées.

Les portes sectionnelles sont interdites.

### **Garde-corps :**

Les garde-corps seront en maçonnerie pleine ou en ferronnerie, de forme simple (barreaudage vertical droit). Les barreaudages de sécurité sont métalliques, droits, sans décors et de la même teinte que les menuiseries devant lesquelles ils sont installés.

### **Grilles de défense :**

Le barreaudage sera simple, droit, sans volutes ni décor, de section ronde ou carrée et de la même teinte que les menuiseries devant lesquelles les grilles sont installées.

### **Treilles, auvents métalliques et marquises :**

**En secteur UB<sub>1</sub>,** les pergolas bois, les auvents et marquises couvertes en tuiles devant les portes d'entrée sont proscrites.

Les tonnelles-treilles métalliques sont autorisées, de facture simple en harmonie avec le bâtiment sur lequel elles sont installées et qu'elles accompagnent. De teinte grise soutenue ou ton rouille aspect mat.

**En secteurs UB<sub>2</sub> et UB<sub>3</sub> :**

- Les treilles et auvents métalliques seront de teinte gris zinc, anthracite ou ton rouille en utilisant une peinture mate.
- Concernant les auvents métalliques, seule la couverture en zinc est autorisée.
- Les pergolas bois, les auvents et les marquises couverts en tuiles devant les portes d'entrée sont proscrites.

### **Clôtures :**

**Quel que soit le secteur,** l'autorisation d'édifier une clôture pourra être soumise à des prescriptions spécifiques (retrait, hauteur etc.), ou refusée, dès lors que celle-ci :

- est située aux intersections de voies ou dans une courbe, pour des motifs de sécurité,
- est de nature à porter atteinte à l'environnement par son architecture ou les matériaux qui la composent.

Sont proscrits :

- l'usage de panneaux PVC, aluminium et aggloméré de ciment brut,
- les clôtures à usage défensif (barbelés, tessons de bouteilles, tuiles, etc.),
- les brise-vue quelle que soit leur nature.

**En secteur UB<sub>1</sub>,** seuls sont autorisés :

- les grillages métalliques verts ou gris, simple torsion, d'une hauteur maximale de 1,80 mètre.

## Règlement – Zones urbaines "U"

- les murs bahuts de 50 centimètres, enduits, surmontés d'un grillage vert ou gris, simple torsion, ou d'un barreaudage métallique simple et droit peint de couleur foncée et mate (par exemple gris anthracite ou rouille). La hauteur totale (mur + grillage ou barreaudage) ne devra pas dépasser 1,80 mètre.
- les murs pleins maçonnés et enduits non couverts de tuiles, et ne dépassant pas 1,80 mètre de hauteur.
- les clôtures végétalisées d'une hauteur maximum de 1,80 mètre.

Les enduits devront s'intégrer au quartier et avec les constructions voisines. Sont proscrits :

- l'usage de panneaux PVC, aluminium et aggloméré de ciment brut ;
- les clôtures à usage défensif (barbelés, tessons de bouteilles, tuiles, etc.)

**En secteurs UB<sub>2</sub> et UB<sub>3</sub>,** seuls sont autorisés :

- les grillages métalliques verts ou gris, simple torsion, d'une hauteur maximale de 1,50 mètre côté rue et 1,80 m de hauteur entre voisins,
- les murs bahuts de 50 centimètres, enduits, surmontés d'un grillage vert ou gris, simple torsion, ou d'un barreaudage métallique simple et droit peint de couleur foncée et mate (par exemple gris anthracite ou rouille). La hauteur totale (mur + grillage ou barreaudage) ne devra pas dépasser 1,50 mètre côté rue et 1,80 m entre voisins.
- Coté rue, les clôtures sont doublées d'une haie d'essences vives locales.

### **Portails :**

**En secteur UB<sub>1</sub>,** les portails respecteront la typologie architecturale sobre de l'arrière-pays provençal en n'introduisant pas un style étranger aux lieux (par exemple les portails monumentaux cintrés avec surcharge de décorations tels que les initiales, les blasons, etc.). Ils seront métalliques ou en bois, de facture simple, comprenant un barreaudage droit en partie supérieure et une traverse pleine en partie inférieure. Ils sont de préférence à deux battants et ne doivent pas dépasser 1,80 m de hauteur.

Dans le cas d'un portail coulissant, la machinerie ne devra pas être visible depuis l'espace public.

**En secteurs UB<sub>2</sub> et UB<sub>3</sub>,** les portails respecteront le vocabulaire architectural sobre de l'arrière-pays provençal en n'introduisant pas un style étranger aux lieux (par exemples les portails cintrés avec surcharge de décorations). Ils seront métalliques ou en bois, de facture simple, comprenant une traverse ou soubassement plein surmontés d'un barreaudage droit. Ils sont de préférence à deux battants et ne doivent pas dépasser 1,80 mètre de hauteur.

Dans le cas d'un portail coulissant ou automatique, la machinerie ne devra pas être visible depuis l'espace public.

Les éléments en béton moulé fantaisistes sont interdits.

### **Citernes de combustible :**

**En secteur UB<sub>1</sub>,** les citernes devront être enterrées ou devront être dissimulées en cas d'impossibilité technique.

Dans ce cas, elles devront être intégrées au volume de la construction en accord avec la réglementation en vigueur.

**En secteurs UB<sub>2</sub> et UB<sub>3</sub>,** 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 d'essences locales.

### **Récupération des eaux pluviales :**

Prévoir une citerne de 1 m<sup>3</sup> minimum alimentée par les gouttières pour toute nouvelle construction en extension de construction entraînant la création d'une emprise au sol supérieure ou égale à 50 m<sup>2</sup>.

Le trop plein doit être évacué vers des zones d'absorption situées sur la parcelle si le sol le permet et si cela n'occasionne pas de dégâts sur les fonds inférieurs, dans le cas contraire, il sera relié à la conduite d'eaux pluviales.

Les citernes devront être enterrées, intégrées au bâtiment ou dissimulées des regards par des haies vives d'essences locales. A partir de 1500L, la citerne doit être obligatoirement être enterrée ou intégrée au bâtiment.

Le dispositif de récupération d'eau de pluie doit être étanche aux moustiques.

### **Boîtes aux lettres :**

## Règlement – Zones urbaines "U"

Les boîtes aux lettres ne sont pas en saillie dans le paysage ni sur des mâts. Elles sont encastrées dans les maçonneries et de la même teinte que les façades.

### **Energies renouvelables :**

**En secteur UB1**, dans cette zone, où il est impératif de préserver l'harmonie des toitures et les perspectives monumentales, sont interdites :

- les panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques en toiture et en façades,
- les aérogénérateurs domestiques et le grand éolien.

**En secteurs UB2 et UB3**, les panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques en toiture sont autorisés sous conditions :

- d'être intégrés dans le plan de toiture, (intégrés à celle-ci ou, pour les installations thermiques, éventuellement posées sur la toiture avec un dépassement maximum de 15 cm et un capotage latéral couleur tuile de teinte mate),
- d'être le moins visible possible depuis le domaine public et d'avoir un impact le plus discret possible sur l'environnement bâti et paysager,
- de présenter une finition lisse et mate,
- la pose de panneaux photovoltaïques peut être envisagée sur les toitures-terrasses à condition qu'ils soient posés à l'horizontale et qu'ils ne soient pas visibles depuis le sol,
- Les aérogénérateurs domestiques et le grand éolien sont interdits car ils sont incompatibles avec la préservation des paysages tant urbains que naturels et portent atteinte au monument historique et ses abords.

En outre, au sein du périmètre délimité des abords du monument historique, leur teinte doit être identique à celle des tuiles de terre-cuite.

### **Climatiseurs, pompes à chaleur :**

**En secteur UB1**, la pose d'éléments extérieurs tels que climatiseurs, pompe à chaleur, ventilateur, etc. peut être autorisée à l'intérieur de la façade en pieds de façade et de manière à être le moins visible possible depuis l'espace public, avec un habillage en maçonnerie, métal ou bois à peindre.

**En secteurs UB2 et UB3**, la pose d'éléments tels que climatiseurs, pompe à chaleur, ventilateur, etc. peut être autorisée. Ces dispositifs ne sont pas visibles depuis l'espace public.

Ils sont soit intégrés à la maçonnerie ou en pieds de façade avec un habillage métallique, bois ou maçonné en accord avec le bâtiment auquel ils seront adossés.

**Antennes :** Les antennes quelle que soit leur typologie, ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

**Abris de jardins :** **En secteur UB1**, dans le périmètre de protection du monument historique, les abris de jardins ou annexes d'habitation sont autorisés s'ils respectent les dispositions de la zone UB.

Il est impératif :

- que le projet présente une architecture de typologie et d'échelle traditionnelle locale,
- que la composition des volumes et des façades soit réalisée en référence au bâti traditionnel,
- que les matériaux et le traitement des couleurs soient adaptés aux lieux.

**En secteur UB2 et UB3**, les abris de jardins ou annexes d'habitation sont autorisés s'ils respectent les dispositions de la zone UB relatives aux nouvelles constructions, réfection, extension ou surélévation de constructions existantes mentionnées ci-dessus.

### **Piscines et bassins d'agrément :**

Les piscines et bassins d'agrément sont de forme rectangulaire, le revêtement intérieur devra être de couleur sable, gris ou beige.

Le système de sécurité obligatoire (bâche, bâche à barres, volet roulant) sera de la même teinte que le bassin.

**Terrasses :**

- Les terrasses 'accompagnent' les constructions.
- Leur revêtement est minéral ton terre (carrelage, chape béton) ou en bois (pose des lames).

**Isolation thermique des immeubles :**

**En secteur UB1 uniquement,** L'isolation thermique des immeubles pourra être envisagée dès lors qu'elle préserve les caractéristiques patrimoniales des immeubles concernés, qu'elle ne porte pas atteinte ni au monument historique ni à ses abords, et qu'elle n'engendre pas de surépaisseur réduisant l'espace du trottoir à moins de 1,4 m.

## **ARTICLE 5 – UB – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

### **5.1. Espaces libres et de pleine terre**

Les abords d'une construction en constituent l'écrin aussi une attention toute particulière doit être portée à tous les aménagements et plantations qui seront réalisés.

Les cheminements et les stationnements sont de préférence constitués de matériaux perméables ton terre.

L'aménagement devra laisser une surface de pleine au moins égale à :

- 30% de la surface de l'unité foncière en UB1,
- 40% de la surface de l'unité foncière en UB2,
- 50% de la surface de l'unité foncière en UB3.

### **5.2. Plantations**

L'article 13 des dispositions générales définit les règles à prendre en compte dans l'application de cet article sur l'ensemble des zones.

## **ARTICLE 6 – UB – Stationnement**

L'article 12 des dispositions générales définit les règles à prendre en compte dans l'application de cet article sur l'ensemble des zones.

Il est interdit de transformer des garages en rez-de-chaussée, si le logement ou l'activité ne possède pas d'autre possibilité de stationnement sur le domaine privé.

Les constructions à usage de logement, devront prévoir l'aménagement d'au minimum 1 place de stationnement voiture et d'une place de stationnement pour les deux-roues (motorisés ou non) par logement.

Les constructions à usage de bureaux ou d'artisanat devront prévoir l'aménagement d'au moins une place de stationnement voiture par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher et au moins une place de stationnement deux roues par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail devront prévoir l'aménagement d'au moins une place de stationnement voiture et une place de stationnement deux roues (motorisés ou non) par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## **SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **ARTICLE 7 – UB – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

## Règlement – Zones urbaines "U"

L'article 8 des dispositions générales définit les règles à prendre en compte dans l'application de cet article sur l'ensemble des zones.

**ARTICLE 8 – UB – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement et de télécommunication**

L'article 9 des dispositions générales définit les règles à prendre en compte dans l'application de cet article sur l'ensemble des zones.

Dans le secteur UB<sub>3</sub>, un assainissement individuel conforme à la réglementation est admis.




## ZONE UH

La zone UH correspond à la zone de l'EPHAD au nord du village (ancien hôpital de Banon).

## SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE 1 – UH – Interdiction et limitations de certains usages, affectations des sols, destinations et sous destinations

Légende

	Destination autorisée sans condition
	Destination autorisée soumise à condition
	Destination interdite

Destinations	Sous destinations						
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole	Exploitation forestière					
HABITATION	Logement	Hébergement					
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	Artisanat et commerce de détail	Restauration	Commerce de gros	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Hôtel	Autres hébergements touristiques	Cinéma
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux, bureaux accueillant du public des administrations publiques	Locaux techniques et industriels des administrations	Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	Salle d'art et de spectacles	Équipements sportifs	Autres équipements recevant du public	
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES	Industrie	Entrepôts	Bureaux	Centre de congrès et d'exposition			

#### 1.1. Destinations et sous destinations interdites

En zone UH, les constructions aux destinations suivantes sont interdites :

- exploitation agricole et forestière ;
- commerces et activités de service,
- les autres activités des secteurs secondaires et tertiaires.

#### 1.2. Destinations et sous destinations soumises à conditions

Les constructions à destination de **logement** sont autorisées sous réserve d'être directement liées au fonctionnement de l'établissement d'hébergement existant.

Les équipements **d'intérêt collectifs et services publics** liés au fonctionnement de la zone et à condition de ne pas engendrer de nuisances incompatible avec la vocation d'hébergement de personnes âgées.

### 1.3. Autres usages et affectations des sols soumis à conditions

Dans l'ensemble de la zone UH sont interdits les usages du sol ci-après :

- les ICPE soumises à autorisation,
- le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- les dépôts de toute nature, y compris les dépôts de véhicules,
- les parcs d'attractions.

Les ICPE soumis à déclaration sont autorisées sous réserve d'être indispensables à une activité autorisée dans la zone et que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique.

Les exhaussements et affouillements du sol sont autorisés à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transport ou à la protection contre les risques naturels.

## **ARTICLE 2 – UH – Mixité sociale et fonctionnelle**

### **1/ Mixité sociale**

Non réglementé.

### **2/ Mixité fonctionnelle**

Non réglementé.

## **SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

## **ARTICLE 3 – UH – Volumétrie et implantation des constructions**

L'article 7 des dispositions générales définit les règles générales à prendre en compte dans l'application de cet article sur l'ensemble des zones.

### 3.1. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait d'au moins 3 m de la voie ou de l'emprise publique.

Cependant en cas d'extension ou de création d'une construction mitoyenne d'une construction existante, la nouvelle construction peut être implantée en continuité des façades voisines.

### 3.2. Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter soit sur limite séparative, soit en retrait d'au moins 3 m.

### 3.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

La distance entre deux constructions non contiguës doit être au moins égale à 8 m.

#### **3.4. Emprise au sol**

L'emprise au sol des constructions sur une unité foncière est limitée à 50% de la surface de l'unité foncière.

#### **3.5. Hauteur**

La hauteur totale ne doit pas excéder 15 mètres au faîtage ou 13 mètres à l'acrotère.

### **ARTICLE 4 – UH – Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère**

L'article 11 des dispositions générales définit les règles générales à prendre en compte dans l'application de cet article sur l'ensemble des zones

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les caractères dominants obligatoires de la construction sont les suivants :

**Toitures** : Les toits terrasses et les toits à une ou plusieurs pentes sont autorisés. Dans ce cas, la pente de la toiture doit être comprise entre 27 et 40%.

**Couvertures** : Elles sont en tuile canal de teinte traditionnelle. Les tuiles romaines ou équivalentes présentant des ondes similaires à celles des tuiles canal sont autorisées.

**Façades** : Les façades sont traitées dans des teintes traditionnelles. Un bardage métallique est autorisé sur un seul niveau (rez-de-chaussée du bâtiment).

**Ouvertures** : Elles sont en harmonie avec l'architecture adoptée et accessibles aux sapeurs-pompiers depuis l'extérieur.

**Menuiseries - Volets** : Les teintes sont en harmonie avec les matériaux et couleurs des façades.

**Ferronneries** : Qu'elles servent de garde-corps, de clôture ou de protection des ouvertures, elles seront de fer plein, constituées d'un simple barreaudage sans volutes.

**Terrassements** : Le profil du terrain naturel est rétabli après travaux.

**Clôtures** : Côté rue, elles ne dépassent pas 1,50 m de hauteur et sont en grillage doublé de haies vives. Les murs bahut ne doivent pas dépasser 0,60 m (sauf s'ils forment des murs de soutènement). Entre voisins, elles sont libres et ne doivent pas dépasser 1,80m de hauteur.

#### **Energies renouvelables :**

Des aspects extérieurs particuliers des constructions permettant l'utilisation de l'énergie solaire sont admis. Les panneaux solaires, photovoltaïques ou autres seront dans le plan de toiture, (intégrés à celle-ci ou, pour les installations thermiques, éventuellement posées sur la toiture avec un dépassement maximum de 15 cm et un capotage latéral couleur tuile).

#### **Récupération des eaux pluviales**

Prévoir une citerne de 1 m<sup>3</sup> minimum alimentée par les gouttières pour toute nouvelle construction ou extension de construction entraînant la création d'une emprise au sol supérieure ou égale à 50m<sup>2</sup>.

Le trop plein doit être évacué vers des zones d'absorption situées sur la parcelle si le sol le permet et si cela n'occasionne pas de dégâts sur les fonds inférieurs, dans le cas contraire, il sera relié à la conduite d'eaux pluviales.

Les citernes devront être enterrées, intégrées au bâtiment ou dissimulées des regards par des haies vives d'essences locales. A partir de 1500L, la citerne doit être obligatoirement être enterrée ou intégrée au bâtiment.

Le dispositif de récupération d'eau de pluie doit être étanche aux moustiques.

## **ARTICLE 5 – UH – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

### **5.1. Espaces libres et de pleine terre**

L'aménagement devra laisser une surface de pleine au moins égale à 15% de la surface de l'unité foncière.

### **5.2. Plantations**

L'article 13 des dispositions générales définit les règles à prendre en compte dans l'application de cet article sur l'ensemble des zones.

## **ARTICLE 6 – UH – Stationnement**

L'article 12 des dispositions générales définit les règles à prendre en compte dans l'application de cet article sur l'ensemble des zones.

Les constructions à usage de logement, devront prévoir l'aménagement d'au minimum 1 place de stationnement voiture et d'une place de stationnement pour les deux-roues (motorisés ou non) par logement.

## **SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **ARTICLE 7 – UH – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

L'article 8 des dispositions générales définit les règles à prendre en compte dans l'application de cet article sur l'ensemble des zones.

### **ARTICLE 8 – UH – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement et de télécommunication**

L'article 9 des dispositions générales définit les règles à prendre en compte dans l'application de cet article sur l'ensemble des zones.

## ZONE UC

La zone UC correspond à la zone d'activités située au sud du village.

Elle est destinée à accueillir tout type d'activité économique.

## SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

### ARTICLE 1 – UC – Interdiction et limitations de certains usages, affectations des sols, destinations et sous destinations

Légende

	Destination autorisée sans condition
	Destination autorisée soumise à condition
	Destination interdite

Destinations	Sous destinations						
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole	Exploitation forestière					
HABITATION	Logement	Hébergement					
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	Artisanat et commerce de détail	Restauration	Commerce de gros	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Hôtel	Autres hébergements touristiques	Cinéma
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux, bureaux accueillant du public des administrations publiques	Locaux techniques et industriels des administrations	Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	Salle d'art et de spectacles	Équipements sportifs	Autres équipements recevant du public	
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES	Industrie	Entrepôts	Bureaux	Centre de congrès et d'exposition			

#### 1.1. Destinations et sous destinations interdites

En zone UC, les constructions aux destinations suivantes sont interdites :

- exploitation agricole et forestière ;
- habitation ;

## Règlement – Zones urbaines "U"

- hôtels, autres hébergements touristiques et cinéma ;
- les équipements d'intérêt collectif et services publics à l'exception des locaux techniques et industriels des administrations ;
- les centres de congrès et d'exposition

### 1.2. Destinations et sous destinations soumises à conditions

Sans objet

### 1.3. Autres usages et affectations des sols soumis à conditions

Dans l'ensemble de la zone UA sont interdits les usages du sol ci-après :

- le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- les dépôts de toute nature, y compris les dépôts de véhicules,
- les parcs d'attractions.

Les ICPE soumises à déclaration ou à autorisation sont autorisés sous réserve d'être indispensables à une activité autorisée dans la zone et que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique,

Les exhaussements et affouillements du sol sont autorisés à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transport ou à la protection contre les risques naturels

En outre, toute construction y compris les clôtures sont interdites dans une emprise de 5 m par rapport au sommet des berges des torrents et des ravins. Si une protection est en place, les clôtures seront installées de manière à laisser un passage de 3 m le long des berges. Cette interdiction ne s'applique pas aux éventuels dispositifs de protection.

## **ARTICLE 2 – UC – Mixité sociale et fonctionnelle**

Sans objet.

## **SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

## **ARTICLE 3 – UC – Volumétrie et implantation des constructions**

L'article 7 des dispositions générales définit les règles générales à prendre en compte dans l'application de cet article sur l'ensemble des zones.

### 3.1. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 4 m de l'alignement des voies et emprises publiques.

### 3.2. Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter soit sur les limites séparatives (à condition que la partie mitoyenne soit inférieure à 6 m de haut) soit en retrait d'au moins 3 m.

### **3.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain**

Non réglementé.

### **3.4. Emprise au sol**

L'emprise au sol des constructions sur une unité foncière est limitée à 80% de la surface de l'unité foncière.

### **3.5. Hauteur**

La hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 11 m, superstructures techniques non comprises.

## **ARTICLE 4 – UC – Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère**

L'article 11 des dispositions générales définit les règles générales à prendre en compte dans l'application de cet article sur l'ensemble des zones

Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains ainsi que les perspectives monumentales.

Sont interdites les constructions dont l'aspect général ou certains détails sont d'un type régional affirmé étranger à la région.

Les caractères dominants obligatoires de la construction sont les suivants :

**Toitures** : Aucun type de toiture n'est imposé.

Dans le cas d'un bâtiment recevant une toiture à faible pente, les acrotères auront une hauteur suffisante pour masquer les superstructures.

Pour les constructions de type traditionnel, la pente des toitures est de 27 à 33%. Les couvertures de teinte et d'aspect tuiles canal sont préconisées. Le bardage métallique est interdit.

**Façades** : Les façades d'une construction doivent présenter une cohérence de traitement dans leur composition, leurs coloris et leurs matériaux.

Sont interdits :

- Les matériaux brillants ;
- Les imitations et faux appareillages de matériaux ;
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts.

Les matériaux, les couleurs, les éclairages et les enseignes agressifs sont proscrits. L'usage pour les constructions de matériaux de récupération est interdit. Les enseignes doivent être apposées sur le bâtiment d'activités et ne pas dépasser la hauteur de celui-ci.

**Menuiseries - Volets** : Les teintes sont en harmonie avec les matériaux et couleurs des façades.

Les volets roulant sont autorisés à conditions que les caissons soient intégrés à la maçonnerie.

**Ferronneries** : Qu'elles servent de garde-corps, de clôture ou de protection des ouvertures, elles seront de fer plein, constituées d'un simple barreaudage sans volutes.

**Terrassements** : Le profil du terrain naturel est rétabli après travaux.

**Clôtures** : Côté rue, elles ne dépassent pas 1,60 m de hauteur et sont en grillage doublé de haies vives. Les murs bahut ne doivent pas dépasser 0,60 m (sauf s'ils forment des murs de soutènement).

Entre voisins, elles ne doivent pas dépasser 1,80m de hauteur.

La réalisation de haies végétales sans grillage est autorisée.

#### **Production d'énergie :**

Les éoliennes sont interdites.

Les panneaux photovoltaïques sont autorisés sous conditions :

- de présenter une finition lisse et mate ainsi qu'une teinte sombre et uniforme.
- d'être soit intégrés à la toiture soit posés sur la toiture avec un dépassement maximum de 15 cm et un capotage latéral en accord avec la couleur de la toiture.

#### **Récupération des eaux pluviales**

Prévoir une citerne de 1 m<sup>3</sup> minimum alimentée par les gouttières pour toute nouvelle construction ou extension de construction entraînant la création d'une emprise au sol supérieure ou égale à 50m<sup>2</sup>.

Le trop plein doit être évacué vers des zones d'absorption situées sur la parcelle si le sol le permet et si cela n'occasionne pas de dégâts sur les fonds inférieurs, dans le cas contraire, il sera relié à la conduite d'eaux pluviales.

Les citernes devront être enterrées, intégrées au bâtiment ou dissimulées des regards par des haies vives d'essences locales. A partir de 1500L, la citerne doit être obligatoirement être enterrée ou intégrée au bâtiment.

Le dispositif de récupération d'eau de pluie doit être étanche aux moustiques.

## **ARTICLE 5 – UC – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

### **5.1. Espaces libres et de pleine terre**

L'aménagement devra laisser une surface de pleine au moins égale à 20% de la surface de l'unité foncière.

### **5.2. Plantations**

L'article 13 des dispositions générales définit les règles à prendre en compte dans l'application de cet article sur l'ensemble des zones.

Les plantations existantes (hors emprise des constructions) doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Au moins 50 % des plantations d'arbres de haute tige seront réalisées en essences locales et par bouquets.

En bordure des voies ouvertes à la circulation publique et sur les limites ceinturant l'opération, un rideau continu de végétation de 1,50 m de hauteur au moins doit être planté et maintenu en permanence.

## **ARTICLE 6 – UC – Stationnement**

L'article 12 des dispositions générales définit les règles à prendre en compte dans l'application de cet article sur l'ensemble des zones.

Les constructions destinées au logement devront prévoir l'aménagement d'un minimum d'une place de stationnement voiture et une place de stationnement deux roues (motorisés ou non) par logement.

Les constructions autorisées à destination de commerce et activité de service, ainsi que les bureaux, devront prévoir l'aménagement d'au moins une place de stationnement voiture par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher et au moins une place de stationnement deux roues par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Les constructions destinées à l'industrie et les entrepôts devront prévoir l'aménagement d'un minimum d'une place de stationnement voiture pour 50m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol.

## SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### **ARTICLE 7 – UC – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

L'article 8 des dispositions générales définit les règles à prendre en compte dans l'application de cet article sur l'ensemble des zones.

### **ARTICLE 8 – UC – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement et de télécommunication**

L'article 9 des dispositions générales définit les règles à prendre en compte dans l'application de cet article sur l'ensemble des zones.




## ZONE US

La zone US est réservée principalement aux équipements publics et d'intérêt général, à caractère sportif et de loisirs.

## SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE 1 – US – Interdiction et limitations de certains usages, affectations des sols, destinations et sous destinations

Légende

	Destination autorisée sans condition
	Destination autorisée soumise à condition
	Destination interdite

Destinations		Sous destinations					
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole	Exploitation forestière					
HABITATION	Logement	Hébergement					
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	Artisanat et commerce de détail	Restauration	Commerce de gros	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Hôtel	Autres hébergements touristiques	Cinéma
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux, bureaux accueillant du public des administrations publiques	Locaux techniques et industriels des administrations	Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	Salle d'art et de spectacles	Équipements sportifs	Autres équipements recevant du public	
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES	Industrie	Entrepôts	Bureaux	Centre de congrès et d'exposition			

#### 1.1. Destinations et sous destinations interdites

En zone US, les constructions aux destinations suivantes sont interdites :

- exploitation agricole et forestière ;
- habitation
- commerces et activités de service,
- les équipements d'intérêt collectifs et services publics à l'exception des équipements sportifs;
- les autres activités des secteurs secondaires et tertiaires.

### 1.2. Destinations et sous destinations soumises à conditions

Sans objet.

### 1.3. Autres usages et affectations des sols soumis à conditions

Les ICPE soumis à déclaration ou à autorisation sont autorisés sous réserve d'être indispensables à une activité autorisée dans la zone et que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique.

Les exhaussements et affouillements du sol sont autorisés à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transport ou à la protection contre les risques naturels.

## **ARTICLE 2 – US – Mixité sociale et fonctionnelle**

Sans objet.

## **SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **ARTICLE 3 – US – Volumétrie et implantation des constructions**

L'article 7 des dispositions générales définit les règles générales à prendre en compte dans l'application de cet article sur l'ensemble des zones.

#### 3.2. Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter soit sur limite séparative, soit en retrait d'au moins 3 m.

#### 3.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

Non réglementé.

#### 3.4. Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions sur une unité foncière est limitée à 50% de la surface de l'unité foncière.

#### 3.5. Hauteur

La hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 11 m au faitage.

### **ARTICLE 4 – US – Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère**

L'article 11 des dispositions générales définit les règles générales à prendre en compte dans l'application de cet article sur l'ensemble des zones.

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les caractères dominants obligatoires de la construction sont les suivants :

**Toitures** : Elles ont deux pentes principales. La pente des toitures est de 27 à 33%.

Les toitures terrasses sont interdites, sauf pour les constructions annexes enterrées qui n'excèdent pas 2,60 m de hauteur. La faîtière principale est de préférence parallèle à la courbe de niveau.

Les ouvertures en toiture sont autorisées uniquement dans le plan de toiture et si elles ne dépassent pas 78x98cm.

**Couvertures** : Elles sont en tuile en terre cuite de teinte traditionnelle.

**Façades** : Les façades sont en maçonnerie soit en pierre soit enduites et traitées dans les teintes traditionnelles (beige ocré ou gris ocré). Les blancs sont à exclure.

Le bardage bois peut être autorisé à condition qu'il s'intègre harmonieusement et qu'il ne recouvre pas la totalité de la façade.

**Ouvertures** : Elles sont en harmonie avec l'architecture adoptée.

Les baies vitrées sont autorisées à condition que les pleins dominant sur les vides et que l'aspect climatique soit pris en compte (installation brise soleil, flux d'air...).

**Menuiseries - Volets** : Les teintes sont en harmonie avec les matériaux et couleurs des façades.

Les volets roulant sont autorisés sur les baies vitrées à conditions que les matériaux et les couleurs soient en harmonie avec les façades.

**Ferronneries** : Qu'elles servent de garde-corps, de clôture ou de protection des ouvertures, elles seront de fer plein, constituées d'un simple barreaudage sans volutes.

**Terrassements** : Le profil du terrain naturel est rétabli après travaux.

**Clôtures** : Côté rue, elles ne dépassent pas 1,50 m de hauteur et sont en grillage doublé de haies vives. Les murs bahut ne doivent pas dépasser 0,60 m (sauf s'ils forment des murs de soutènement).

Entre voisins, elles ne doivent pas dépasser 1,80m de hauteur.

La réalisation de haies végétales sans grillage est autorisée.

**Energies renouvelables** :

Les éoliennes sont interdites.

Les panneaux photovoltaïques sont autorisés sous conditions :

- d'être intégrés dans le plan de toiture, (intégrés à celle-ci ou, pour les installations thermiques, éventuellement posées sur la toiture avec un dépassement maximum de 15 cm et un capotage latéral couleur tuile de teinte mat),
- d'être le moins visibles possibles depuis le domaine public et d'avoir un impact le plus discret possible sur l'environnement bâti et paysager,
- de présenter une finition lisse et mate ainsi qu'une teinte sombre et uniforme.

**Récupération des eaux pluviales**

Prévoir une citerne de 1 m<sup>3</sup> minimum alimentée par les gouttières pour toute nouvelle construction ou extension de construction entraînant la création d'une emprise au sol supérieure ou égale à 50m<sup>2</sup>.

Le trop plein doit être évacué vers des zones d'absorption situées sur la parcelle si le sol le permet et si cela n'occasionne pas de dégâts sur les fonds inférieurs, dans le cas contraire, il sera relié à la conduite d'eaux pluviales.

Les citernes devront être enterrées, intégrées au bâtiment ou dissimulées des regards par des haies vives d'essences locales. A partir de 1500L, la citerne doit être obligatoirement être enterrée ou intégrée au bâtiment.

Le dispositif de récupération d'eau de pluie doit être étanche aux moustiques.

## **ARTICLE 5 – US – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

### **5.1. Espaces libres et de pleine terre**

L'aménagement devra laisser une surface de pleine au moins égale à 20% de la surface de l'unité foncière.

### **5.2. Plantations**

L'article 13 des dispositions générales définit les règles à prendre en compte dans l'application de cet article sur l'ensemble des zones.

Les espaces libres doivent être traités en espaces verts ou jardins.

## **ARTICLE 6 – US – Stationnement**

L'article 12 des dispositions générales définit les règles à prendre en compte dans l'application de cet article sur l'ensemble des zones.

## **SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **ARTICLE 7 – US – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

L'article 8 des dispositions générales définit les règles à prendre en compte dans l'application de cet article sur l'ensemble des zones.

### **ARTICLE 8 – US – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement et de télécommunication**

L'article 9 des dispositions générales définit les règles à prendre en compte dans l'application de cet article sur l'ensemble des zones.

3.

DISPOSITIONS  
APPLICABLES  
AUX ZONES A  
URBANISER  
« AU »

## ZONE 1AUB

La zone 1AUB est une zone à urbaniser à vocation principal d'habitat.

L'urbanisation de la zone 1AUB est conditionnée par la réalisation des équipements internes à la zone et par le respect de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation en vigueur sur le secteur.

## SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

### ARTICLE 1 – 1AUB – Interdiction et limitations de certains usages, affectations des sols, destinations et sous destinations

Légende

	Destination autorisée sans condition
	Destination autorisée soumise à condition
	Destination interdite

Destinations	Sous destinations						
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole	Exploitation forestière					
HABITATION	Logement	Hébergement					
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	Artisanat et commerce de détail	Restauration	Commerce de gros	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Hôtel	Autres hébergements touristiques	Cinéma
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux, bureaux accueillant du public des administrations publiques	Locaux techniques et industriels des administrations	Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	Salle d'art et de spectacles	Équipements sportifs	Autres équipements recevant du public	
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES	Industrie	Entrepôts	Bureaux	Centre de congrès et d'exposition			

#### 1.1. Destinations et sous destinations interdites

En zone 1AUB, les constructions aux destinations suivantes sont interdites :

- exploitation agricole et forestière ;
- restauration ;
- commerce de gros ;

## Règlement – Zones à urbaniser "AU"

- hôtel et autres hébergements touristiques ;
- cinéma ;
- industrie, entrepôts, centres de congrès et d'exposition

### 1.2. Destinations et sous destinations soumises à conditions

Les constructions destinées au **commerce de détail et à l'artisanat** ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisées à condition que l'activité ne produise pas de nuisances incompatibles avec la vocation d'habitat de la zone.

### 1.3. Autres usages et affectations des sols soumis à conditions

Dans l'ensemble de la zone 1AUB sont interdits les usages du sol ci-après :

- les ICPE soumises à autorisation,
- le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- les dépôts de toute nature, y compris les dépôts de véhicules,
- les parcs d'attractions.

Les ICPE soumis à déclaration sont autorisés sous réserve d'être indispensables à une activité autorisée dans la zone et que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique.

Les exhaussements et affouillements du sol à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transport ou à la protection contre les risques naturels.

En outre, toute construction y compris les clôtures sont interdites dans une emprise de 5 m par rapport au sommet des berges des torrents et des ravins. Si une protection est en place, les clôtures seront installées de manière à laisser un passage de 3 m le long des berges. Cette interdiction ne s'applique pas aux éventuels dispositifs de protection.

## **ARTICLE 2 – 1AUB – Mixité sociale et fonctionnelle**

Non réglementé.

## SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

## **ARTICLE 3 – 1AUB – Volumétrie et implantation des constructions**

### 3.1. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions de l'article 7 du titre I s'appliquent.

Les constructions nouvelles doivent s'implanter avec un retrait minimum de 4 m par rapport à l'alignement des voies ou emprises publique.

### 3.2. Implantation par rapport aux limites séparatives

Les dispositions de l'article 7 du titre I s'appliquent.

Les constructions doivent s'implanter soit sur limite séparative, soit en retrait d'au moins 3 m.

### **3.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain**

La distance entre deux constructions non contiguës comprenant chacune un ou des logements doit être au moins égale à 6 m.

### **3.4. Emprise au sol**

L'emprise au sol des constructions sur une unité foncière est limitée à 40% de la surface de l'unité foncière.

L'emprise au sol des piscines sur une unité foncière est limitée à 32m<sup>2</sup> (hors plage et margelles).

### **3.5. Hauteur**

Les dispositions de l'article 10 du Titre 1 s'appliquent.

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 9 m au faitage.

## **ARTICLE 4 – 1AUB – Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère**

L'article 11 des dispositions générales définit les règles générales à prendre en compte dans l'application de cet article sur l'ensemble des zones

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les caractères dominants obligatoires de la construction sont les suivants :

**Toitures** : Elles ont deux pentes principales. La pente des toitures est de 27 à 33%.

Les toitures terrasses sont interdites, sauf pour les constructions annexes enterrées qui n'excèdent pas 2,60 m de hauteur. La faîtière principale est de préférence parallèle à la courbe de niveau.

Les ouvertures en toiture sont autorisées uniquement dans le plan de toiture et si elles ne dépassent pas 78x98cm.

**Couvertures** : Elles sont en tuile en terre cuite de teinte traditionnelle.

**Façades** : Les façades sont en maçonnerie soit en pierre soit enduites et traitées dans les teintes traditionnelles (beige ocré ou gris ocré). Les blancs sont à exclure.

Le bardage bois peut être autorisé à condition qu'il s'intègre harmonieusement et qu'il ne recouvre pas la totalité de la façade.

**Ouvertures** : Elles sont en harmonie avec l'architecture adoptée.

Les baies vitrées sont autorisées à condition que les pleins dominent sur les vides et que l'aspect climatique soit pris en compte (installation brise soleil, flux d'air...).

**Menuiseries - Volets** : Les teintes sont en harmonie avec les matériaux et couleurs des façades.

Les volets roulant sont autorisés sur les baies vitrées à conditions que les matériaux et les couleurs soient en harmonie avec les façades.

**Ferronneries** : Qu'elles servent de garde-corps, de clôture ou de protection des ouvertures, elles seront de fer plein, constituées d'un simple barreaudage sans volutes.

**Terrassements** : Le profil du terrain naturel est rétabli après travaux.

**Clôtures** : Côté rue, elles ne dépassent pas 1,50 m de hauteur et sont en grillage doublé de haies vives. Les murs bahut ne doivent pas dépasser 0,60 m (sauf s'ils forment des murs de soutènement).

Entre voisins, elles ne doivent pas dépasser 1,80m de hauteur.

La réalisation de haies végétales sans grillage est autorisée.

#### **Energies renouvelables :**

Les éoliennes sont interdites.

Les panneaux solaires, photovoltaïques ou autres sont autorisés sous conditions :

- d'être intégrés dans le plan de toiture, (intégrés à celle-ci ou, pour les installations thermiques, éventuellement posées sur la toiture avec un dépassement maximum de 15 cm et un capotage latéral couleur tuile de teinte mat),
- d'être le moins visibles possibles depuis le domaine public et d'avoir un impact le plus discret possible sur l'environnement bâti et paysager,
- de présenter une finition lisse et mate ainsi qu'une teinte sombre et uniforme.

## **ARTICLE 5 – 1AUB – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

### **5.1. Espaces libres et de pleine terre**

L'aménagement devra laisser une surface de pleine au moins égale à 40% de la surface de l'unité foncière.

### **5.2. Plantations**

L'article 13 des dispositions générales définit les règles à prendre en compte dans l'application de cet article sur l'ensemble des zones.

## **ARTICLE 6 – 1AUB – Stationnement**

L'article 12 des dispositions générales définit les règles à prendre en compte dans l'application de cet article sur l'ensemble des zones.

Il est interdit de transformer des garages en rez-de-chaussée, si le logement ou l'activité ne possède pas d'autre possibilité de stationnement sur le domaine privé.

**Les constructions à usage de logement**, devront prévoir l'aménagement d'au minimum une place de stationnement voiture et une place de stationnement pour les deux-roues (motorisés ou non) par logement.

**Les constructions à usage de bureaux ou d'artisanat** devront prévoir l'aménagement d'au moins une place de stationnement voiture par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher et au moins une place de stationnement deux roues par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**Les constructions destinées au commerce** devront prévoir l'aménagement d'au moins une place de stationnement voiture et une place de stationnement deux roues par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### **ARTICLE 7 – 1AUB – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

L'article 8 des dispositions générales définit les règles à prendre en compte dans l'application de cet article sur l'ensemble des zones.

### **ARTICLE 8 – 1AUB – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement et de télécommunication**

L'article 9 des dispositions générales définit les règles à prendre en compte dans l'application de cet article sur l'ensemble des zones.

## ZONE 1AUC

La zone 1AUC correspond à un secteur d'urbanisation prévu pour l'extension de l'aire activité existante.

### SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

#### ARTICLE 1 – 1AUC – Interdiction et limitations de certains usages, affectations des sols, destinations et sous destinations

Légende

	Destination autorisée sans condition
	Destination autorisée soumise à condition
	Destination interdite

Destinations	Sous destinations						
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole	Exploitation forestière					
HABITATION	Logement	Hébergement					
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	Artisanat et commerce de détail	Restauration	Commerce de gros	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Hôtel	Autres hébergements touristiques	Cinéma
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux, bureaux accueillant du public des administrations publiques	Locaux techniques et industriels des administrations	Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	Salle d'art et de spectacles	Équipements sportifs	Autres équipements recevant du public	
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES	Industrie	Entrepôts	Bureaux	Centre de congrès et d'exposition			

#### 1.1. Destinations et sous destinations interdites

En zone 1AUC, les constructions aux destinations suivantes sont interdites :

- exploitation agricole et forestière ;
- habitation ;
- hôtels, autres hébergements touristiques et cinéma ;
- les équipements d'intérêt collectif et services publics à l'exception des locaux techniques et industriels des administrations ;

- les centres de congrès et d'exposition

### 1.2. Destinations et sous destinations soumises à conditions

Sans objet

### 1.3. Autres usages et affectations des sols soumis à conditions

Dans l'ensemble de la zone 1AUC, sont interdits les usages du sol ci-après :

- le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- les dépôts de toute nature, y compris les dépôts de véhicules,
- les parcs d'attractions.

Les ICPE soumises à déclaration ou à autorisation sont autorisés sous réserve d'être indispensables à une activité autorisée dans la zone et que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique,

Les exhaussements et affouillements du sol sont autorisés à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transport ou à la protection contre les risques naturels

En outre, toute construction y compris les clôtures sont interdites dans une emprise de 5 m par rapport au sommet des berges des torrents et des ravins. Si une protection est en place, les clôtures seront installées de manière à laisser un passage de 3 m le long des berges. Cette interdiction ne s'applique pas aux éventuels dispositifs de protection.

## **ARTICLE 2 – 1AUC – Mixité sociale et fonctionnelle**

Sans objet.

## SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### **ARTICLE 3 – 1AUC – Volumétrie et implantation des constructions**

L'article 7 des dispositions générales définit les règles générales à prendre en compte dans l'application de cet article sur l'ensemble des zones.

#### 3.1. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 4 m de l'alignement des voies et emprises publiques.

#### 3.2. Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter soit sur les limites séparatives (à condition que la partie mitoyenne soit inférieure à 6 m de haut) soit en retrait d'au moins 3 m.

#### 3.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

Non réglementé.

#### 3.4. Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions sur une unité foncière est limitée à 80% de la surface de l'unité foncière.

### **3.5. Hauteur**

La hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 11 m, superstructures techniques non comprises.

## **ARTICLE 4 – 1AUC – Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère**

L'article 11 des dispositions générales définit les règles générales à prendre en compte dans l'application de cet article sur l'ensemble des zones

Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains ainsi que les perspectives monumentales.

Sont interdites les constructions dont l'aspect général ou certains détails sont d'un type régional affirmé étranger à la région.

Les caractères dominants obligatoires de la construction sont les suivants :

**Toitures** : Aucun type de toiture n'est imposé.

Dans le cas d'un bâtiment recevant une toiture à faible pente, les acrotères auront une hauteur suffisante pour masquer les superstructures.

Pour les constructions de type traditionnel, la pente des toitures est de 27 à 33%. Les couvertures de teinte et d'aspect tuiles canal sont préconisées. Le bardage métallique est interdit.

**Façades** : Les façades d'une construction doivent présenter une cohérence de traitement dans leur composition, leurs coloris et leurs matériaux.

Sont interdits :

- Les matériaux brillants ;
- Les imitations et faux appareillages de matériaux ;
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts.

Les matériaux, les couleurs, les éclairages et les enseignes agressifs sont proscrits. L'usage pour les constructions de matériaux de récupération est interdit. Les enseignes doivent être apposées sur le bâtiment d'activités et ne pas dépasser la hauteur de celui-ci.

**Menuiseries - Volets** : Les teintes sont en harmonie avec les matériaux et couleurs des façades.

Les volets roulant sont autorisés à conditions que les caissons soient intégrés à la maçonnerie.

**Ferronneries** : Qu'elles servent de garde-corps, de clôture ou de protection des ouvertures, elles seront de fer plein, constituées d'un simple barreaudage sans volutes.

**Terrassements** : Le profil du terrain naturel est rétabli après travaux.

**Clôtures** : Côté rue, elles ne dépassent pas 1,60 m de hauteur et sont en grillage doublé de haies vives. Les murs bahut ne doivent pas dépasser 0,60 m (sauf s'ils forment des murs de soutènement).

En limite séparative, elles ne doivent pas dépasser 1,80m de hauteur et sont en grillage doublé de haies vives. La réalisation de haies végétales sans grillage est autorisée.

**Production d'énergie** :

Les éoliennes sont interdites.

Les panneaux photovoltaïques sont autorisés sous conditions :

- de présenter une finition lisse et mate ainsi qu'une teinte sombre et uniforme.

- d'être soit intégrés à la toiture soit posés sur la toiture avec un dépassement maximum de 15 cm et un capotage latéral en accord avec la couleur de la toiture.

### **Récupération des eaux pluviales**

Prévoir une citerne de 1 m<sup>3</sup> minimum alimentée par les gouttières pour toute nouvelle construction ou extension de construction entraînant la création d'une emprise au sol supérieure ou égale à 50m<sup>2</sup>.

Le trop plein doit être évacué vers des zones d'absorption situées sur la parcelle si le sol le permet et si cela n'occasionne pas de dégâts sur les fonds inférieurs, dans le cas contraire, il sera relié à la conduite d'eaux pluviales.

Les citernes devront être enterrées, intégrées au bâtiment ou dissimulées des regards par des haies vives d'essences locales. A partir de 1500L, la citerne doit être obligatoirement être enterrée ou intégrée au bâtiment.

Le dispositif de récupération d'eau de pluie doit être étanche aux moustiques.

## **ARTICLE 5 – 1AUC – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

### **5.1. Espaces libres et de pleine terre**

L'aménagement devra laisser une surface de pleine au moins égale à 20% de la surface de l'unité foncière.

### **5.2. Plantations**

L'article 13 des dispositions générales définit les règles à prendre en compte dans l'application de cet article sur l'ensemble des zones.

Les plantations existantes (hors emprise des constructions) doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Au moins 50 % des plantations d'arbres de haute tige seront réalisées en essences locales et par bouquets.

En bordure des voies ouvertes à la circulation publique et sur les limites ceinturant l'opération, un rideau continu de végétation de 1,50 m de hauteur au moins doit être planté et maintenu en permanence.

## **ARTICLE 6 – 1AUC – Stationnement**

L'article 12 des dispositions générales définit les règles à prendre en compte dans l'application de cet article sur l'ensemble des zones.

Les constructions destinées au logement devront prévoir l'aménagement d'un minimum d'une place de stationnement voiture et une place de stationnement deux roues (motorisés ou non) par logement.

Les constructions autorisées à destination de commerce et activité de service, ainsi que les bureaux, devront prévoir l'aménagement d'au moins une place de stationnement voiture par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher et au moins une place de stationnement deux roues par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Les constructions destinées à l'industrie et les entrepôts devront prévoir l'aménagement d'un minimum d'une place de stationnement voiture pour 50m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol.

## **SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **ARTICLE 7 – 1AUC – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

L'article 8 des dispositions générales définit les règles à prendre en compte dans l'application de cet article sur l'ensemble des zones.

## **ARTICLE 8 – 1AUC – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement et de télécommunication**

L'article 9 des dispositions générales définit les règles à prendre en compte dans l'application de cet article sur l'ensemble des zones.

## ZONE 2AU

La zone 2AU correspond à la zone d'urbanisation future fermée à l'urbanisation. La zone 2Au est un quartier urbanisé mais insuffisamment desservi par les infrastructures routières pour pouvoir accueillir de nouvelles constructions à court terme.

## SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

### ARTICLE 1 – 2AU – Interdiction et limitations de certains usages, affectations des sols, destinations et sous destinations

Légende

	Destination autorisée sans condition
	Destination autorisée soumise à condition
	Destination interdite

Destinations

Sous destinations

Destinations	Sous destinations					
<b>EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE</b>	Exploitation agricole	Exploitation forestière				
<b>HABITATION</b>	Logement	Hébergement				
<b>COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE</b>	Artisanat et commerce de détail	Restauration	Commerce de gros	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Hébergement hôtelier et touristique	Cinéma
<b>EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS</b>	Locaux, bureaux accueillant du public des administrations publiques	Locaux techniques et industriels des administrations	Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	Salle d'art et de spectacles	Équipements sportifs	Autres équipements recevant du public
<b>AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES</b>	Industrie	Entrepôts	Bureaux	Centre de congrès et d'exposition		

### 1.1. Destinations et sous destinations interdites

Toutes les constructions et installations liées à des destinations non mentionnées dans la section 1.2. sont interdites.

### 1.2. Destinations et sous destinations soumises à conditions

Dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs, les locaux techniques et industriels des administrations sont autorisés sous réserve d'être compatibles avec la vocation actuelle ou future de la zone.

Dans le secteur 2AU, l'extension des habitations existantes et leurs annexes sont autorisées dans les conditions suivantes :

- la surface de plancher de l'habitation est supérieure à **50m<sup>2</sup>** à la date d'approbation du PLU,
- l'extension doit être réalisée en une seule fois et sans création de logement supplémentaire,
- la surface de plancher supplémentaire ne peut dépasser **25%** de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU,
- la surface de plancher totale après extension ne doit pas dépasser pas **200 m<sup>2</sup>**,
- La hauteur maximale des annexes est fixée à **3,5m** au faîtage,

### 1.3. Autres usages et affectations des sols soumis à conditions

Dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs, sont autorisés sous conditions :

- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone,
- les installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux et des voies de circulation de toute nature.

## **ARTICLE 2 – 2AU – Mixité sociale et fonctionnelle**

### **1/ Mixité sociale**

Sans objet.

### **2/ Mixité fonctionnelle**

Sans objet.

## **SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

## **ARTICLE 3 – 2AU – Volumétrie et implantation des constructions**

L'article 7 des dispositions générales définit les règles générales à prendre en compte dans l'application de cet article sur l'ensemble des zones.

### 3.1. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Dans le secteur 2AU : l'extension et les annexes des constructions doivent respecter une distance minimale de 4 m de l'alignement des voies.

### 3.2. Implantation par rapport aux limites séparatives

Dans le secteur 2AU, les dispositions suivantes s'appliquent :

Les extensions et les annexes des constructions doivent respecter un retrait d'au moins 3 m par rapport à la limite séparative.

### **3.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain**

Dans le secteur 2AU : La distance entre deux constructions non contiguës comprenant chacune un ou des logements doit être au moins égale à 6 m.

### **3.4. Emprise au sol**

Dans le secteur 2AU :

- L'emprise au sol des constructions sur une unité foncière est limitée à 30% de la surface de l'unité foncière.
- L'emprise au sol des piscines sur une unité foncière est limitée à 32m<sup>2</sup> (hors plage et margelles).

### **3.5. Hauteur**

Dans le secteur 2AU, la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 9 m au faitage.

## **ARTICLE 4 – 2AU – Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère**

L'article 11 des dispositions générales définit les règles générales à prendre en compte dans l'application de cet article sur l'ensemble des zones

Dans le secteur 2AU, les dispositions suivantes s'appliquent :

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les caractères dominants obligatoires de la construction sont les suivants :

**Toitures** : Elles ont deux pentes principales. La pente des toitures est de 27 à 33%.

Les toitures terrasses sont interdites, sauf pour les constructions annexes enterrées qui n'excèdent pas 2,60 m de hauteur. La faîtière principale est de préférence parallèle à la courbe de niveau.

Les ouvertures en toiture sont autorisées uniquement dans le plan de toiture et si elles ne dépassent pas 78x98cm.

**Couvertures** : Elles sont en tuile en terre cuite de teinte traditionnelle.

**Façades** : Les façades sont en maçonnerie soit en pierre soit enduites et traitées dans les teintes traditionnelles (beige ocré ou gris ocré). Les blancs sont à exclure.

Le bardage bois peut être autorisé à condition qu'il s'intègre harmonieusement et qu'il ne recouvre pas la totalité de la façade.

**Ouvertures** : Elles sont en harmonie avec l'architecture adoptée.

Les baies vitrées sont autorisées à condition que les pleins dominent sur les vides et que l'aspect climatique soit pris en compte (installation brise soleil, flux d'air...).

**Menuiseries - Volets** : Les teintes sont en harmonie avec les matériaux et couleurs des façades.

Les volets roulant sont autorisés sur les baies vitrées à conditions que les matériaux et les couleurs soient en harmonie avec les façades.

**Ferronneries** : Qu'elles servent de garde-corps, de clôture ou de protection des ouvertures, elles seront de fer plein, constituées d'un simple barreaudage sans volutes.

**Terrassements** : Le profil du terrain naturel est rétabli après travaux.

**Clôtures** : Côté rue, elles ne dépassent pas 1,50 m de hauteur et sont en grillage doublé de haies vives. Les murs bahut ne doivent pas dépasser 0,60 m (sauf s'ils forment des murs de soutènement).

Entre voisins, elles ne doivent pas dépasser 1,80 m de hauteur.

La réalisation de haies végétales sans grillage est autorisée.

#### **Energies renouvelables :**

Les éoliennes sont interdites.

Les panneaux solaires, photovoltaïques ou autres sont autorisés sous conditions :

- d'être intégrés dans le plan de toiture, (intégrés à celle-ci ou, pour les installations thermiques, éventuellement posées sur la toiture avec un dépassement maximum de 15 cm et un capotage latéral couleur tuile de teinte mat),
- d'être le moins visibles possibles depuis le domaine public et d'avoir un impact le plus discret possible sur l'environnement bâti et paysager,
- de présenter une finition lisse et mate ainsi qu'une teinte sombre et uniforme.

## **ARTICLE 5 – 2AU – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

### **5.1. Espaces libres et de pleine terre**

Dans le secteur 2AU, l'aménagement devra laisser une surface de pleine au moins égale à 50% de la surface de l'unité foncière.

### **5.2. Plantations**

L'article 13 des dispositions générales définit les règles à prendre en compte dans l'application de cet article sur l'ensemble des zones.

## **ARTICLE 6 – 2AU – Stationnement**

Sans objet.

## **SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **ARTICLE 7 – 2AU – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

L'article 8 des dispositions générales définit les règles à prendre en compte dans l'application de cet article sur l'ensemble des zones.

### **ARTICLE 8 – 2AU – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement et de télécommunication**

L'article 9 des dispositions générales définit les règles à prendre en compte dans l'application de cet article sur l'ensemble des zones

# 4.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE « A »

## ZONE A

La zone agricole est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terrains.

La zone A comprend un sous-secteur Ap de zone agricole protégée pour des raisons paysagères.

La zone A comprend un sous-secteur Ae identifiant des activités économiques existantes sans possibilités d'extension.

La zone A comprend un sous-secteur Azh de zone agricole protégée en raison de son caractère de zone humide d'après l'inventaire officielle régional.

Enfin, la zone A comprend deux STECAL :

- Le STECAL Ah prévu pour un projet d'hébergement touristique inclusif.
- Le STECAL Aha correspondant à l'extension d'une habitation.




La zone A est concernée par des éléments d'intérêts patrimoniaux, paysagers ou écologique à protéger (cf article 6 des dispositions générales).

La zone A est en partie concernée par le périmètre de protection modifié du monument historique : portail féodale.

## SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

### ARTICLE 1 – A – Interdiction et limitations de certains usages, affectations des sols, destinations et sous destinations

Légende

	Destination autorisée sans condition
	Destination autorisée soumise à condition
	Destination interdite

<b>EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE</b>	Exploitation agricole	Exploitation forestière				
<b>HABITATION</b>	Logement	Hébergement				
<b>COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE</b>	Artisanat et commerce de détail	Restauration	Commerce de gros	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Hébergement hôtelier et touristique	Cinéma
<b>EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS</b>	Locaux, bureaux accueillant du public des administrations publiques	Locaux techniques et industriels des administrations	Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	Salle d'art et de spectacles	Équipements sportifs	Autres équipements recevant du public
<b>AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS</b>	Industrie	Entrepôts	Bureaux	Centre de congrès et d'exposition		

SECONDAIRES ET TERTIAIRES					
------------------------------	--	--	--	--	--

### 1.1. Destinations et sous destinations interdites

Dans la zone A et l'ensemble de ses sous-secteurs, toutes les constructions, installations et aménagements non autorisés par les dispositions 1.2 et 1.3 de cet article sont interdites.

### 1.2. Destinations et sous destinations soumises à conditions

Au sein du sous-secteur Azh, toutes les constructions, installations et aménagement citées ci-dessous ne peuvent être autorisés qu'à condition de démontrer qu'ils sont réalisés en dehors des zones humides caractérisées selon les critères définis à l'article R211-108 de l'environnement.

Dans la zone A, hors sous-secteur Ap, les constructions, installations et aménagements **nécessaires à l'exploitation agricole** sont autorisés sous les conditions suivantes :

EXPLOITATION AGRICOLE		
CONDITION GÉNÉRALE	S'implanter de manière à former un <b>ensemble compact</b> avec les autres bâtiments de l'exploitation, sauf impossibilités liées à des contraintes de fonctionnement de l'exploitation ou à des contraintes topographiques ou à des contraintes liées à la gestion des risques.	
CONDITIONS PARTICULIÈRES	Bâtiment technique agricole	
	Habitation de l'exploitant	Démonstration de la nécessité de la <b>présence permanente</b> sur le site La surface de plancher totale de l'habitation doit être inférieure ou égale à <b>160 m<sup>2</sup></b> et l'emprise au sol totale de l'ensemble dédié au logement (annexes comprises) doit être inférieure ou égale à <b>240 m<sup>2</sup></b> ( <i>article A3</i> )
	Annexes à l'habitation de l'exploitant	Les annexes (hors piscines) doivent être accolé au bâtiment principal d'habitation ( <i>article A3</i> ) L'emprise au sol totale des annexes doit être inférieure ou égale à <b>40 m<sup>2</sup></b> (hors piscines), celles-ci doivent être implantées dans un rayon de <b>30 m</b> autour du bâtiment d'habitation principal. ( <i>article A3</i> ) et ne peuvent entraîner la création d'un nouveau logement . L'emprise au sol des piscines (hors plages et margelles) doit être inférieure ou égale à <b>32 m<sup>2</sup></b> et doivent s'implanter dans un rayon de <b>15 m</b> autour de l'habitation. ( <i>article A3</i> ) La hauteur des annexes est limitée à <b>3,5 m</b> au faîtage ( <i>article A3</i> )

En outre, dans la zone A, hors sous-secteur Ap, l'extension des habitations existantes légalement autorisées, en dehors des cabanons répertoriés en annexe 1 du présent règlement, et leurs annexes sont autorisées dans les conditions suivantes :

- la surface de plancher de l'habitation est supérieure à **50 m<sup>2</sup>** à la date d'approbation du PLU,
- l'habitation n'est pas située en zone urbaine ou à urbaniser,
- l'extension doit être réalisée en une seule fois et sans création de logement supplémentaire,
- la surface de plancher supplémentaire ne peut dépasser **25%** de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU,
- la surface de plancher totale après extension ne doit pas dépasser pas **160 m<sup>2</sup>** et l'emprise au sol doit être inférieure ou égale à **240 m<sup>2</sup>** (*article A3*)

- L'emprise au sol totale des annexes doit être inférieure ou égale à **50 m<sup>2</sup>** (hors piscines), celles-ci doivent être implantées dans un rayon de **30 m** autour du bâtiment d'habitation principal (*article A3*) et ne peuvent entraîner la création d'un nouveau logement.
- La hauteur maximale des annexes est fixée à **3,5m** au faîtage
- L'emprise au sol des piscines (hors plages et margelles) doit être inférieure ou égale à **32 m<sup>2</sup>** et doivent s'implanter dans un rayon de **15 m** autour de l'habitation (*article A3*).

Dans la zone A, hors sous-secteur Ap, les constructions et installations nécessaires à **la transformation, au conditionnement et à la commercialisation** des produits agricoles sont autorisées conformément à l'article L.151-11 du code de l'urbanisme à condition :

- Que ces activités constituent le prolongement de l'acte de production,
- Qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale sur le terrain sur lequel elles sont implantées,
- Qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans la zone A, y compris dans le sous-secteur Ap, Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Au sein du STECAL Ah, l'extension des bâtiments existant est autorisée dans la limite de 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire créée. Les extensions pourront être destinées à l'hébergement et aux établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale. Le bâtiment ne pourra dépasser la hauteur maximale de 8 m au faîtage.

Au sein du STECAL Aha, la création d'une annexe à vocation de stockage de matériel agricole est autorisée à l'intérieur du périmètre du STECAL et en continuité du bâtiment existant. L'extension de l'habitation existante est autorisée dans la limite de 45 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et 85 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire créée (incluant la création du couloir de liaison vers l'annexe), sous réserve de la présence d'une activité agricole professionnelle avérée. Le bâtiment ne pourra dépasser la hauteur maximale de 8 m au faîtage.

### 1.3. Autres usages et affectations des sols soumis à conditions

Les aménagements et travaux de rénovation et de mise aux normes de confort des constructions existantes, sans changement de destination, sont autorisés sous réserve d'être réalisés dans le volume existant et de ne pas changer de manière significative l'aspect extérieur de la construction existante.

Le changement de destination du bâtiment existant, identifiés au document graphique, est autorisé vers la destination habitation. Le changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole ni la qualité paysagère du site. Il est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Dans l'ensemble de la zone A, hors sous-secteur Azh, les affouillements et les exhaussements du sol indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ou liés aux infrastructures de transport ou à la protection contre les risques naturels sont autorisés.

Dans l'ensemble de la zone A, hors sous-secteur Azh, les ICPE soumises à déclaration ou à autorisation sont autorisées à condition qu'elles soient liées à l'activité agricole et que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique.

Dans le sous-secteur Azh toute intervention sur les sols susceptible de modifier la fonctionnalité de la zone humide est interdite, en particulier :

- L'imperméabilisation des sols,
- Les déblais et les remblais,

- Les actions de drainage.

Des dérogations peuvent être accordées sous réserve de démontrer que les aménagements sont réalisés en dehors des zones humides caractérisées selon les critères définis à l'article R211-108 de l'environnement.

## ARTICLE 2 – A – Mixité sociale et fonctionnelle

Sans objet.

# SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

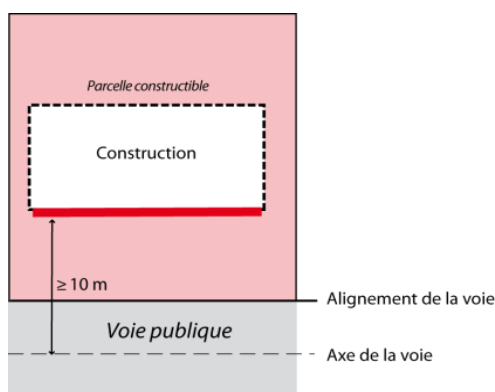
## ARTICLE 3 – A – Volumétrie et implantation des constructions

### 3.1. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions de l'article 7 du titre I s'appliquent.

En zone agricole, les reculs s'appliquent par rapport à l'axe de la voie.

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 10 m de l'axe.



Cette distance est portée à 15 m pour les Routes Départementales sauf le long de la RD950.

Le long de la RD950, le recul doit être au minimum de 35 m pour les habitations et 25 m pour les autres constructions.

### 3.2. Implantation par rapport aux limites séparatives

Les dispositions de l'article 7 du titre I s'appliquent.

Les constructions autorisées doivent s'implanter à une distance minimale de 5 m des limites séparatives.

### 3.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

Les bâtiments devront s'implanter de manière à former un ensemble compact.

Sauf impossibilité technique justifiée, les annexes (hors piscines) doivent être accolées au bâtiment principal.

Les piscines devront s'implanter dans un rayon de 15m autour du bâtiment à usage d'habitation.

### 3.4. Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions à usage de logement (annexes comprises) ne doit pas dépasser 300 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

L'emprise au sol totale des annexes doit être inférieure ou égale à **50 m<sup>2</sup>** (hors piscines) et celles-ci doivent être accolées au bâtiment d'habitation principal.

L'emprise au sol des piscines (hors plages et margelles) doit être inférieure ou égale à **32 m<sup>2</sup>** et doivent s'implanter dans un rayon de **15 m** autour de l'habitation.

Au sein du STECAL Ah, l'extension des bâtiments existant est autorisée dans la limite de 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire créée.

Au sein du STECAL Aha, l'extension de l'habitation existante est autorisée dans la limite de 45 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire créée.

L'emprise au sol des constructions à destination agricole n'est pas règlementée.

### **3.5. Hauteur**

Dans l'ensemble de la zone A, hors STECAL Ah et Aha, la hauteur totale ne doit pas excéder 8 m au faitage pour les habitations et les points de vente et 11 m pour les autres constructions. La hauteur des annexes des habitations est limitée à **3,5 m** au faitage Elle n'est pas règlementée pour les superstructures techniques.

Au sein des STECAL Ah et Aha, la hauteur des bâtiments ne doit pas excéder 8 m au faitage.

## ARTICLE 4 – A – Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère

L'article 11 des dispositions générales définit les règles générales à prendre en compte dans l'application de cet article sur l'ensemble des zones.

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

**Clôtures** : En zone agricole, l'absence de clôture est à privilégier. Cependant, des clôtures peuvent être autorisées sous réserve :

- D'être liées à l'activité agricole ou de délimiter un espace dédié à l'habitation ;
- De permettre le passage des engins agricoles lourds ;
- D'être constituées d'une haie vive d'essences variée, éventuellement doublées d'un grillage sans soubassement, côté intérieur de la propriété ;
- D'être perméables aux ruissellements et de permettre le passage de la petite faune ;  
Quand une clôture ne peut être perméable pour des raisons techniques (par exemple élevage de petits animaux, protection d'équipements sensibles ...), il devra être ménagé des passages dégagés de 5m de large pour toute clôture faisant obstacle sur plus de 100m de long.
- De ne pas dépasser une hauteur maximum d'1m60 en façade sur rue et d'1m80 en limites séparatives;
- De ne pas gêner la visibilité à l'approche des carrefours ou dans les voies courbes.

### **Energies renouvelables :**

Les panneaux photovoltaïques sont autorisés sous conditions :

- d'être intégrés dans le plan de toiture, (intégrés à celle-ci ou, pour les installations thermiques, éventuellement posées sur la toiture avec un dépassement maximum de 15 cm),
- d'être le moins visibles possibles depuis le domaine public et d'avoir un impact le plus discret possible sur l'environnement bâti et paysager,
- de présenter une finition lisse et mate ainsi qu'une teinte sombre et uniforme, ou en couleur de toiture.

- **Les dispositions particulières suivantes s'appliquent aux bâtiments techniques agricoles :**

**Façades** : Les teintes traditionnelles (beige, ocre ou gris ocre) sont à privilégier. Les blancs sont à exclure.

**Toitures** : Les hangars agricoles seront construits avec deux versants de dimensions identiques.

**Couvertures** : Les bâches en couverture sont interdites au sein du périmètre délimité des abords du monument historique. Elles peuvent être autorisées pour l'aménagement de serres dans le reste de la zone A.

- **Les caractères dominants obligatoires des constructions, à l'exception des bâtiments techniques agricoles, sont les suivants :**

**Toitures** : Elles ont deux pentes principales. La pente des toitures est de 27 à 33%.

Les toitures terrasses sont interdites, sauf pour les constructions annexes enterrées qui n'excèdent pas 2,60 m de hauteur. La faîtière principale est de préférence parallèle à la courbe de niveau.

Les ouvertures en toiture sont autorisées uniquement dans le plan de toiture.

**Couvertures** : Elles sont en tuile en terre cuite de teinte traditionnelle. Les bâches en couverture sont interdites.

**Façades** : Les façades d'une construction doivent présenter une cohérence de traitement dans leur composition, leurs coloris et leurs matériaux. En règle générale, les façades doivent être enduites et teintées, sauf pour les bâtiments techniques agricoles et les façades en pierres apparentes. Pour les bâtiments techniques agricoles, les façades devront être enduites et teintés uniquement lorsque les matériaux de façade sont destinés à être recouvert.

Les façades sont en maçonnerie soit en pierre soit enduites et traitées dans les teintes traditionnelles (beige ocre ou gris ocre). Les tons vifs et les tons blancs sont à proscrire.

Le bardage bois peut être autorisé à condition qu'il s'intègre harmonieusement et qu'il ne recouvre pas la totalité de la façade.

La longueur des façades sans décrochement ne doit pas dépasser 50m.

**Ouvertures** : Elles sont en harmonie avec l'architecture adoptée.

Les baies vitrées sont autorisées à condition que les pleins dominent sur les vides et que l'aspect climatique soit pris en compte (installation brise soleil, flux d'air...).

**Menuiseries - Volets** : Les teintes sont en harmonie avec les matériaux et couleurs des façades.

Les volets roulant sont autorisés sur les baies vitrées à conditions que les matériaux et les couleurs soient en harmonie avec les façades.

## **ARTICLE 5 – A - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Les dispositions de l'article 13 des dispositions générales s'appliquent.

## **ARTICLE 6 – A - Stationnement**

L'article 12 des dispositions générales définit les règles à prendre en compte dans l'application de cet article sur l'ensemble des zones.

**Les constructions à usage de logement**, devront prévoir l'aménagement d'au minimum une place de stationnement voiture par logement.

**Les points de vente** devront prévoir l'aménagement d'au minimum une place de stationnement voiture par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface dédiée à la vente.

## **SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **ARTICLE 7 – A – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

L'article 8 des dispositions générales définit les règles à prendre en compte dans l'application de cet article sur l'ensemble des zones.

La règle qui concerne les voies nouvelles se terminant en impasse ne s'applique pas dans la zone A.

Les voies routières doivent permettre une approche suffisante des matériels de lutte contre l'incendie, sauf en cas d'impossibilité technique liée à la topographie.

En outre, l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation légalement existante ou autorisée ou à l'exploitation du milieu agricole ou naturel est interdite.

Sur le réseau structurant de voirie départementale (RD950), hors agglomération, tout nouvel accès est interdit. Toutefois, pour des opérations spécifiques et après avis de la Commission des Routes, des dérogations pourraient être accordées

### **ARTICLE 8 – A – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement et de télécommunication**

En l'absence de réseau public de collecte des eaux usées, un assainissement individuel conforme à la réglementation est admis.

Aucune nouvelle construction à usage d'habitation, y compris l'habitation de l'exploitant agricole, non raccordable au réseau d'eau potable existant ou projeté selon le Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable ne sera autorisée.

Les habitations existantes actuellement alimentées par un captage privé pourront continuer à évoluer dans les limites du règlement de la zone.

Les constructions à destination agricole restent autorisées dans les zones éloignées du réseau d'assainissement.

En l'absence de réseau public d'alimentation en eaux potables, l'alimentation en eau potable des constructions (hors habitation) peut être réalisée à partir de captages, forages ou puits particuliers. Les projets d'alimentation doivent faire l'objet d'un dossier d'autorisation auprès de l'Agence Régionale de Santé.

La règle sur les réseaux secs ne s'applique pas.

5.

DISPOSITIONS  
APPLICABLES A  
LA ZONE  
NATURELLE « N »

## ZONE N

Il s'agit des secteurs 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, soit de l'existence d'une exploitation forestière ou pastorale, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend des sous-secteurs identifiant des activités existantes sans possibilités d'extension : Le sous-secteur Nc pour une activité de camping, le sous-secteur Ng correspondant à la zone de carrière et gravière entièrement soumise à risque de chutes de pierres d'aléa faible à moyen.

Elle comprend également un sous-secteur de protection renforcée pour des raisons paysagères : la zone Np pour la mise en valeur des ruines du château.

Elle comprend par ailleurs des sous-secteurs Npv prévus pour le développement de parcs photovoltaïques.

La zone N est concernée par des Espaces Boisés Classés.




La zone N est concernée par des éléments d'intérêts patrimoniaux, paysagers ou écologiques à protéger (cf article 6 des dispositions générales).

La zone N est en partie concernée par le périmètre de protection modifié du monument historique : portail féodale.

## SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

### ARTICLE 1 – N – Interdiction et limitations de certains usages, affectations des sols, destinations et sous destinations

Légende

	Destination autorisée sans condition
	Destination autorisée soumise à condition
	Destination interdite

<b>EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE</b>	Exploitation agricole	Exploitation forestière				
<b>HABITATION</b>	Logement	Hébergement				
<b>COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE</b>	Artisanat et commerce de détail	Restauration	Commerce de gros	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Hébergement hôtelier et touristique	Cinéma
<b>EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS</b>	Locaux, bureaux accueillant du public des administrations publiques	Locaux techniques et industriels des administrations	Établissements d'enseignement de santé et d'action sociale	Salle d'art et de spectacles	Équipements sportifs	Autres équipements recevant du public

AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES	Industrie	Entrepôts	Bureaux	Centre de congrès et d'exposition
---	-----------	-----------	---------	---

### 1.1. Destinations et sous destinations interdites

Dans la zone N et ses sous-secteurs, toutes les constructions, installations et aménagements non autorisés par les dispositions 1.2 et 1.3 de cet article sont interdites.

### 1.2. Destinations et sous destinations soumises à conditions

Dans la zone N, y compris dans l'ensemble des sous-secteurs, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans la zone N, hors sous-secteurs, les constructions, installations et aménagements **nécessaires à l'exploitation forestière** sont autorisées à l'exclusion de toute habitation.

Dans la zone N, hors sous-secteurs, les installations légères et abris **nécessaires à l'exploitation agricole** sont **autorisées** exclusivement pour la pratique du pastoralisme.

En outre, dans la zone N, hors sous-secteurs, l'extension des habitations existantes légalement autorisées, en dehors des cabanons répertoriés au plan de zonage, et leurs annexes sont autorisées dans les conditions suivantes :

- la surface de plancher de l'habitation est supérieure à **50m<sup>2</sup>** à la date d'approbation du PLU,
- l'extension doit être réalisée en une seule fois et sans création de logement supplémentaire,
- la surface de plancher supplémentaire ne peut dépasser **25%** de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU,
- la surface de plancher totale après extension ne doit pas dépasser pas **200 m<sup>2</sup>** et l'emprise au sol doit être inférieure ou égale à **300 m<sup>2</sup>** (*article A3*)
- L'emprise au sol totale des annexes doit être inférieure ou égale à **50 m<sup>2</sup>** (hors piscines) et celles-ci doivent être accolées au bâtiment d'habitation principal
- La hauteur maximale des annexes est fixée à **3,5m** au faitage
- L'emprise au sol des piscines (hors plages et margelles) doit être inférieure ou égale à **32 m<sup>2</sup>** et doivent s'implanter dans un rayon de **15 m** autour de l'habitation

Au sein du sous-secteur Npv, sont autorisés les ouvrages techniques, installations et constructions nécessaires à l'exploitation des centrales photovoltaïques.

### 1.3. Autres usages et affectations des sols soumis à conditions

Dans l'ensemble de la zone N, y compris les sous-secteurs, sont autorisés :

- Les aménagements et travaux de rénovation et de mise aux normes de confort des constructions existantes, sans changement de destination sont autorisés sous réserve d'être réalisés dans le volume existant et de ne pas changer de manière significative l'aspect extérieur de la construction existante.
- Les ICPE soumises à déclaration ou à autorisation à condition qu'elles soient liées à l'activité agricole et que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique.

Dans l'ensemble de la zone N, hors sous-secteur Nzh, sont autorisés :

- Les affouillements et les exhaussements du sol indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ou liés aux infrastructures de transport ou à la protection contre les risques naturels sont autorisés.

Le changement de destination du bâtiment existant, identifiés au document graphique, est autorisé vers la destination habitation. Le changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole ni la qualité paysagère du site. Il est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Dans le sous-secteur Np, seules les installations légères liées à la mise en valeur du vieux village sont autorisées.

Dans le sous-secteur Npv, seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des parcs photovoltaïques sont autorisées.

Dans le sous-secteur Nc, les aménagements (hors constructions) liés au camping existant sont autorisés sans augmentation de la capacité accueil et sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité paysagère du site.

Dans le sous-secteur Nzh toute intervention sur les sols susceptible de modifier la fonctionnalité de la zone humide est interdite, en particulier :

- L'imperméabilisation des sols,
- Les déblais et les remblais,
- Les actions de drainage.

## ARTICLE 2 – N – Mixité sociale et fonctionnelle

Sans objet.

# SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

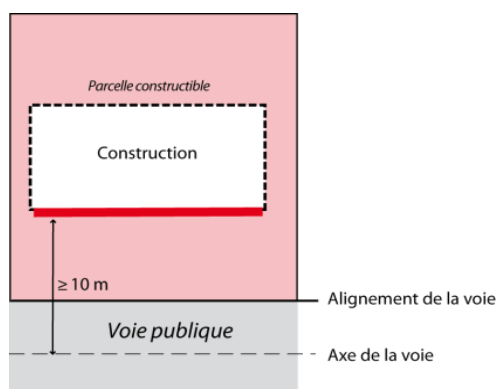
## ARTICLE 3 – N – Volumétrie et implantation des constructions

L'article 7 des dispositions générales définit les règles générales à prendre en compte dans l'application de cet article sur l'ensemble des zones.

### 3.1. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

En zone naturelle, les reculs s'appliquent par rapport à l'axe de la voie.

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 10 m de l'axe.



Cette distance est portée à 15 m pour les Routes Départementales sauf le long de la RD950.

Le long de la RD950, le recul doit être au minimum de 35 m pour les habitations et 25 m pour les autres constructions.

Dans le sous-secteur Npv uniquement, les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou respecter un recul minimal de 2 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

### **3.2. Implantation par rapport aux limites séparatives**

Les dispositions de l'article 7 du titre I s'appliquent.

Les constructions autorisées doivent s'implanter à une distance minimale de 5 m des limites séparatives.

Dans le sous-secteur Npv uniquement, les constructions peuvent être implantées :

- Soit en limite séparative,
- Soit en respectant un recul minimal de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

### **3.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain**

Pour les bâtiments à destination d'habitation, sauf impossibilité technique justifiée, les annexes (hors piscines) doivent être accolées au bâtiment principal.

Les piscines devront s'implanter dans un rayon de 15 m autour du bâtiment à usage d'habitation.

### **3.4. Emprise au sol**

L'emprise au sol des constructions à usage de logement (annexes comprises) ne doit pas dépasser 300 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

### **3.5. Hauteur**

La hauteur totale ne doit pas excéder 8 m au faitage. Elle n'est pas règlementée pour les superstructures techniques.

Dans le sous-secteur Npv uniquement :

- Toute construction ne peut excéder 4,5 mètres de hauteur totale.
- Les châssis de support des panneaux photovoltaïques sont soumis aux mêmes règles.

## **ARTICLE 4 – N – Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère**

L'article 11 des dispositions générales définit les règles générales à prendre en compte dans l'application de cet article sur l'ensemble des zones.

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Dans l'ensemble de la zone N, en dehors du sous-secteur Npv, les dispositions suivantes s'appliquent :

**Clôtures** : L'absence de clôture est à privilégier.

Cependant, dans l'ensemble de la zone N, en dehors du sous-secteur Npv, des clôtures peuvent être autorisées en sous réserve :

- D'être liées à l'activité agricole ou de délimiter un espace dédié à l'habitation ;
- D'être constituées d'une haie vive d'essences variée, éventuellement doublées d'un grillage sans soubassement, côté intérieur de la propriété ;
- D'être perméables aux ruissellements et de permettre le passage de la petite faune ;  
Quand une clôture ne peut être perméable pour des raisons techniques (par exemple élevage de petits animaux, protection d'équipements sensibles ...), il devra être ménagé des passages dégagés de 5m de large pour toute clôture faisant obstacle sur plus de 100m de long.
- De ne pas dépasser une hauteur maximum d'1m60 en façade sur rue et d'1m80 en limites séparatives;

- De ne pas gêner la visibilité à l'approche des carrefours ou dans les voies courbes.

Dans le sous-secteur Npv uniquement, les clôtures devront être constituées d'un grillage, éventuellement installé sur des supports en pierre sèches, et la hauteur totale de la clôture ne devra pas excéder 3 mètres. Des passages à faune devront être prévus à raison d'au moins un passage tous les 30 m.

### **Energies renouvelables :**

Dans l'ensemble de la zone N, en dehors du sous-secteur Npv, les panneaux photovoltaïques sont autorisés dans les conditions suivantes :

- d'être intégrés dans le plan de toiture, (intégrés à celle-ci ou, pour les installations thermiques, éventuellement posées sur la toiture avec un dépassement maximum de 15 cm et un capotage latéral couleur tuile de teinte mat),
- d'être le moins visibles possibles depuis le domaine public et d'avoir un impact le plus discret possible sur l'environnement bâti et paysager,
- de présenter une finition lisse et mate ainsi qu'une teinte sombre et uniforme.

Dans le sous-secteur Npv, les panneaux photovoltaïques sont autorisés.

- **Les dispositions particulières suivantes s'appliquent aux bâtiments d'exploitation forestière :**

**Façades :** Les teintes traditionnelles (beige, ocré ou gris ocré) sont à privilégier. Les blancs sont à exclure.

**Couvertures :** Les bâches en couverture sont interdites.

- **Les caractères dominants obligatoires des constructions, à l'exception des bâtiments techniques d'exploitation forestière, sont les suivants :**

**Toitures :** Elles ont deux pentes principales. La pente des toitures est de 27 à 33%.

Les toitures terrasses sont interdites, sauf pour les constructions annexes enterrées qui n'excèdent pas 2,60 m de hauteur. La faîtière principale est de préférence parallèle à la courbe de niveau.

Les ouvertures en toiture sont autorisées uniquement dans le plan de toiture.

**Couvertures :** Elles sont en tuile en terre cuite de teinte traditionnelle. Les bâches en couverture sont interdites.

**Façades :** Les façades d'une construction doivent présenter une cohérence de traitement dans leur composition, leurs coloris et leurs matériaux. En règle générale, les façades doivent être enduites et teintées sauf pour les façades en pierres apparentes et les bâtiments techniques agricoles. Pour les bâtiments techniques agricoles, les façades devront être enduites et teintées uniquement lorsque les matériaux de façade sont destinés à être recouvert.

Les façades sont en maçonnerie soit en pierre soit enduites et traitées dans les teintes traditionnelles (beige ocré ou gris ocré). Les tons vifs et les tons blancs sont à proscrire.

Le bardage bois peut être autorisé à condition qu'il s'intègre harmonieusement et qu'il ne recouvre pas la totalité de la façade.

La longueur des façades sans décrochement ne doit pas dépasser 50m.

**Ouvertures :** Elles sont en harmonie avec l'architecture adoptée.

Les baies vitrées sont autorisées à condition que les pleins dominent sur les vides et que l'aspect climatique soit pris en compte (installation brise soleil, flux d'air...).

**Menuiseries - Volets :** Les teintes sont en harmonie avec les matériaux et couleurs des façades. Les teintes claires sont privilégiées.

Les volets roulant sont autorisés sur les baies vitrées à conditions que les matériaux et les couleurs soient en harmonie avec les façades.

## **ARTICLE 5 – N – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Les dispositions de l'article 13 des dispositions générales s'appliquent.

## **ARTICLE 6 – N – Stationnement**

L'article 12 des dispositions générales définit les règles à prendre en compte dans l'application de cet article sur l'ensemble des zones.

# **SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

## **ARTICLE 7 – N – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

Les règles de l'article 8 du Titre 1 s'appliquent.

La règle qui concerne les voies nouvelles se terminant en impasse ne s'applique pas dans la zone N.

Les voies routières doivent permettre une approche suffisante des matériels de lutte contre l'incendie, sauf en cas d'impossibilité technique liée à la topographie.

En outre, l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation légalement existante ou autorisée ou à l'exploitation du milieu agricole ou naturel est interdite.

Sur le réseau structurant de voirie départementale (RD950), hors agglomération, tout nouvel accès est interdit. Toutefois, pour des opérations spécifiques et après avis de la Commission des Routes, des dérogations pourraient être accordées

## **ARTICLE 8 – N – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement et de télécommunication**

En l'absence de réseau public de collecte des eaux usées, un assainissement individuel conforme à la réglementation est admis.

En l'absence de réseau public d'alimentation en eaux potables, l'alimentation en eau potable des constructions (hors habitation) peut être réalisée à partir de captages, forages ou puits particuliers. Les projets d'alimentation doivent faire l'objet d'un dossier d'autorisation auprès de l'Agence Régionale de Santé. Les habitations existantes actuellement alimentées par un captage privé pourront continuer à évoluer dans les limites du règlement de la zone.

La règle sur les réseaux secs ne s'applique pas.

6.

**LISTE DES  
EMPLACEMENTS  
RESERVE**

Numéro des ER	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Surface approximative
1	Elargissement et création de voirie reliant le quartier de St Just aux Faysses et élargissement de la sortie de l'école avec des places de stationnement	Commune	3 475 m <sup>2</sup>
2	Création de voirie à Coueste Chaude	Commune	17 656 m <sup>2</sup>
3	Création de places de stationnement à proximité de l'église	Commune	1 279 m <sup>2</sup>
4	Elargissement de voirie aux Faysses	Commune	396 m <sup>2</sup>
5	Création d'équipements sportifs et de loisirs à la Grande Fontaine	Commune	3 510 m <sup>2</sup>
6	Extension du cimetière	Commune	8 510 m <sup>2</sup>
7	Création d'une circulation piétonne pour l'accès aux équipements sportifs	Commune	1 295 m <sup>2</sup>
8	Elargissement de la voirie au quartier de l'Adrech	Commune	999 m <sup>2</sup>
9	Amélioration de l'accès au Largue	Commune	1077 m <sup>2</sup>
10	Création d'espaces verts et circulation piétonne au Pous	Commune	807 m <sup>2</sup>
11	Elargissement de la voirie Chemin de l'Orge	Commune	2 753 m <sup>2</sup>
12	Elargissement du chemin de la Grande Fontaine	Commune	734 m <sup>2</sup>
13	Elargissement de la voirie (RD 201) au quartier Saint-Jean (Fromagerie)	Département	10 534 m <sup>2</sup>
14	Calibrage de la voirie départementale (RD 5) du hameau de Dauban jusqu'au carrefour des Gravières	Département	24 058 m <sup>2</sup>






7








# ANNEXES





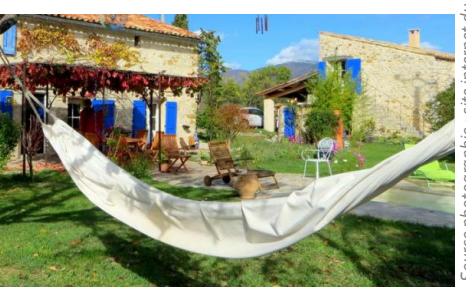
# ANNEXE 1 : LISTE ET DESCRIPTIONS DES ELEMENTS REPERES AU TITRE DES ARTICLE L151-19 ET L151-11 DU CODE DE L'URBANISME






Les ensembles bâtis et périmètres présentés dans le tableau suivant sont à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (L151-19 du code de l'urbanisme). Certains éléments bâtis sont également identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L151-11 du code de l'urbanisme).






Section 1 – Secteurs de valeur paysagère et cône de vue (L151-19)	
Dénomination	Description / Image
Centre ancien	  <p>Village ancien de Banon composé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'une partie haute, médiévale, entourée de vestiges d'ancien rempart</li> <li>- d'une partie basse, faubourgs du village médiéval, qui s'organise autour d'une grande place (place de la république)</li> </ul>
Hameau de Dauban	  <p>Hameau ancien composé d'une douzaine d'habitations, pour la plupart en pierres et typiquement provençales.</p>
Cône de vue sur le hameau de Dauban	 





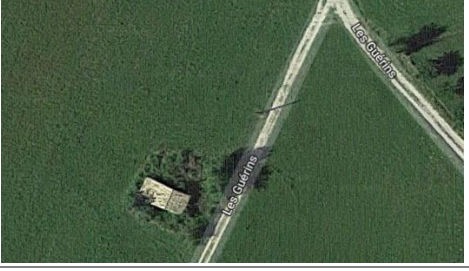

Section 2 – Bâtiments isolés à protéger (L151-19)  
*Certains peuvent faire l'objet d'un changement de destination (L151-11) selon les dispositions décrites au sein du tableau.*







N°	Dénomination	Description / Image
P4	Le Clôt de Gardon	<p>Petit cabanon en pierre et son puit. Volume simple. Toit à une pente en tuile canal, génoises. Visible depuis la D5.</p>  <p style="text-align: right; font-size: small;">Source photographie : google streetview</p>
P5	Layan - Ouest	<p>Bâtiment d'habitation simple, entouré d'un bosquet. Toit à double pente.</p>  <p style="text-align: right; font-size: small;">Photographie aérienne google</p>
P6	Layan - Sud	<p>Cabanon agricole en pierre implanté dans la plaine.</p>  <p style="text-align: right; font-size: small;">Photographie aérienne google</p>
P7	Layan - Centre	<p>Habitation de type vernaculaire à double pente.</p>  <p style="text-align: right; font-size: small;">Photographie aérienne google</p>
P8	Valerne - Sud	<p>Ferme ancienne avec habitation principale composée de plusieurs corps</p>  <p style="text-align: right; font-size: small;">Source photographie : google streetview</p>






P9	Valerne - Nord	<p>Petit ensemble bâti en pierre vernaculaire au bord de la D12</p>		Source photographie : google streetview
P10	Le Touronnet	<p>Bâtiment ancien en pierre au pied de la colline forestière</p>		Photographie aérienne google
P11	Roustagne	<p>Deux petits bâtiments en pierre de type agricole</p>		Source photographie : google streetview
P12	Les Martels	<p>Bâtiment composé de plusieurs corps en continuité</p>		Source photographie : google streetview
P13	Aiguebelle – Le Plan	<p>Ensemble de bâtiments vernaculaires aménagés en gîte : « lou Jas des Parpalhouns »</p>		Source photographie : site internet du gîte







P14	Les Andrieux	Ancienne ferme composée de plusieurs corps de bâtiments constituant un ensemble	 <p>Source photographie : google streetview</p>
P15	Les Cloues	Bâtiment avec pignon, implanté dans la combe du ravin du Calavon	 <p>Photographie aérienne google</p>
P16	Les Agreniers	Ancien bâtiment agricole, en bordure de la route des Agreniers (au nord)	 <p>Photographie aérienne google</p>
P17	Les Agreniers	Ancien ensemble agricole avec des toitures imbriquées, en bordure de la route des Agreniers (au sud)	 <p>Photographie aérienne google</p>
P18	Le Serre	Bâtiment vernaculaire avec Pignon en pied de colline, visible depuis la D51	 <p>Source photographie : google streetview</p>






P19	Le Serre	Cabanon simple, visible depuis la D51 (au fond de la photo, le bâti n° 18)	 <p>Source photographie : google streetview</p>
P20	Les Barnaboï	Ancienne bâtisse agricole reconverte en chambre d'hôte (la Braise) ; Ensemble arboré remarquable sur la D12.	 <p>Source photographie : Altereo</p>
P21	Pied d'Enroux	Bâtiment unique de style agricole	 <p>Source photographie : Altereo</p>
P22	Pied d'Enroux	Bâtiment principal à 2 niveaux avec dépendance de type « cabanon agricole »	 <p>Source photographie : Altereo</p>
P23	La Combe	Cabanon agricole dans le massif forestier, au fond de la combe	
P24	Les Coustouillès	Petit cabanon, accompagné d'un bosquet en bordure du chemin de l'Orge.	
P25	Les Coustouillès	Petit bâtiment de type cabanon au milieu de la plaine agricole.	 <p>Source photographie : google streetview</p>

P26	Les Guérins	Bâtiment haut à double pente implanté dans la plaine des Guérins		Source photographie : google streetview
P27	Les Guérins	Cabanon agricole isolé dans la plaine, visible depuis la D12 (Guerins Sud Ouest)		Source photographie : google streetview
P28	Les Guérins	Petit cabanon le long du chemin des Guerins sud		Photographie aérienne google
P29	Les Guérins	Petite construction au sud est des Guérins sur le piémont de la colline		Photographie aérienne google
P30	Les Guérins	Petit cabanon agricole au centre de la plaine des Guerins		Photographie aérienne google
P31	Les Guérins	Petit cabanon agricole au nord est de la plaine des Guerins		Photographie aérienne google





P32	Les Guérins	Petit cabanon agricole au nord de la plaine des Guerins	 <p>Photographie aérienne google</p>
P33	Les Guerins	Petit cabanon agricole, au nord ouest de la plaine des Guerins, visible depuis la D12	 <p>Source photographie : google streetview</p>
P34	Saint Just	Petit cabanon agricole au milieu de la plaine	 <p>Photographie aérienne google</p>
P35	Fouent Crema	Ancienne ferme (XVIIIe siècle) réhabilitée en chambres d'hôte	 <p>Photographie : Altereo</p>
P36	Les Gravières	Habitation de style vernaculaire (toit à 2 pentes) à proximité du ruisseau la Draille	 <p>Photographie aérienne google</p>
P37	Les Gravières	Habitation dans un bâti ancien rénové, dans la plaine au pied du village.	 <p>Source photographie : google streetview</p>

P38	Le Puy	Habitation ancienne composée de plusieurs corps		Source photographie : google streetview
P39	Les Mures	Bâtiment, architecture vernaculaire, implanté dans le massif forestier.		Photographie aérienne google
P41	Saint Desdier	Petit bâtiment à 2 pentes avec appentis attenant		Photographie aérienne google
P42	Combe de Vaux	Ferme ancienne : Ensemble cohérent avec une cour centrale <b>Bâtiment agricole autorisé à changer de destination (L151-11) vers une destination de logement.</b> Les travaux devront être réalisés au sein des volumes existants, dans le respect de l'architecture traditionnelle du bâtiment.		Source photographie : google streetview
P43	Combe de Vaux	Bâtiment à 2 pentes avec appentis attenant.		Photographie aérienne google






P44	Combe de Vaux	Bâtiment important avec annexe, implanté dans la garrigue	 Photographie aérienne google
P45	Les plus hautes granges Dauban	Bâtiment composé de plusieurs corps attenant	 Source photographie : google streetview
P46	Dauban		 Photographie aérienne google
P47	Dauban	Bel ensemble en L, implanté dans un méandre du ravin du Cavalon	 Photographie aérienne google
P48	La Tuilerie	Bel ensemble de bâtiments exploités en ferme bio et chambre d'hôte (le Jardin de la Tuilerie)	 Source photographie : Altereo
P50	Lautaret	Petit bâtiment de type « cabanon »	 Photographie aérienne google






P51	Le Grand Tourtoul	Unique bâtiment à toiture simple, sur un promontoire dominant la forêt alentour.	 <p>Photographie aérienne google</p>
P52	Le Largue	Bâtiment composé de plusieurs bâtis regroupés, visible depuis la D950	 <p>Source photographie : Altereo</p>
P53	La Grande Fontaine	Bâtiment de type cabanon	 <p>Photographie aérienne google</p>
P54	La Grande Fontaine	Bâtiment en 2 corps	 <p>Photographie aérienne google</p>
P55	La Grande Fontaine	Cabanon ou pigeonnier (toiture à 4 pans) au sud de la Grande Fontaine	 <p>Photographie aérienne google</p>

P56	La Javon Milieu	Bâtiment implanté à proximité de la Raille (La Javon Milieu Nord Ouest)	 <p>Photographie aérienne google</p>
-----	-----------------	---	--


Section 3 – Ensemble bâti à protéger (L151-19)			
P57	Hameaux des Andrieux	Hameau situé en bord de route (D112), composé d'une habitation principale avec dépendance et piscine, et 2 habitations secondaires	 <p>Photographie aérienne google</p>
P58	Layan - Nord	Bel ensemble composé d'une habitation principale en plusieurs corps accompagné d'annexes	 <p>Google</p> <p>Photographie aérienne google</p>
P59	Sur les Barnaboï	Cabanon en deux corps	 <p>Photographie aérienne google</p>
P60	Le Plan	Ensemble de bâtiments au nord du Plan, protégé de la D12 par une haie de cyprès	 <p>Photographie aérienne google</p>



P61	Le plan	Bâtiment composé de plusieurs corps, au pied de Notre Dame des Anges	 <p style="text-align: right; font-size: small;">Photographie aérienne google</p>
P63	Les Guérins	Ensemble de bâtiments contigus adossés à la D12	 <p style="text-align: right; font-size: small;">Source photographie : google streetview</p>
P64	Les Coustouillès	Hameau ancien composé de plusieurs bâtiments, traversé par le chemin des Coustouilles.	 <p style="text-align: right; font-size: small;">Photographie aérienne google</p>
P65	Les Coustouillès	Ensemble de bâtiments vernaculaires groupés, dans un enclos arboré (chambre d'hôte les Muriers)	 <p style="text-align: right; font-size: small;">Source photographie : AItereo</p>
P66	Saint Just	Hameau, en retrait de la D12 A, composé d'un bâtiment principal à toiture asymétrique, accompagné de 2 dépendances attenantes.	 <p style="text-align: right; font-size: small;">Source photographie : Google streetview</p>

P67	Les Faysses	Ensemble de 4 petits bâtiments groupés formant un hameau, dans la plaine au pied du village.	 <p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg); font-size: small;">Source : nbatanahie - Google streetview</p>
P68	Les Gravières	Ensemble cohérent de petits bâtiments vernaculaires, dans la plaine plantée de lavandes	 <p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg); font-size: small;">Source photographie : Alterea</p>
P69	Les plus hautes granges Dauban	Hameau composé de 2 ensembles distincts, chacun composé de 4 à 5 éléments attenants	 <p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg); font-size: small;">Source photographie : Google streetview</p>
P70	Chante Perdrix	Exploitation composée d'un bâtiment ancien de plusieurs corps et de hangars, au pied de la colline, visible depuis la D5	 <p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg); font-size: small;">photographie : Google streetview</p>
P71	Le Grand Valla	Importante habitation au pied de la colline, visible depuis la D5	 <p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg); font-size: small;">Source photographie : Google streetview</p>






P72	Le Puy	Hameau composé de 2 entités composées de plusieurs corps de bâtiment.	 <p>Photographie aérienne google</p>
P73	Le Lautaret	Ensemble composé des plusieurs petits bâtiments autour d'une cour intérieure, et d'un bâtiment annexe.	 <p>Photographie aérienne google</p>
P74	Les Agreniers	Ensemble composé d'un bâtiment principal, d'une dépendance et d'anciens hangars.	 <p>Photographie aérienne google</p>
P75	Les Rivarels	Ensemble de bâtiments autour d'une cour intérieure, avec une extension surmontée d'une ancienne cheminée. En retrait de la D5, masqué par les entrepôts de Point P.	 <p>Source photographie : Google streetview</p>
P76	La Javon Milieu	Hameau composé de plusieurs bâtiments groupés autour d'une cours intérieure (la Javon Milieu Nord Est)	 <p>Source photographie : Google streetview</p>





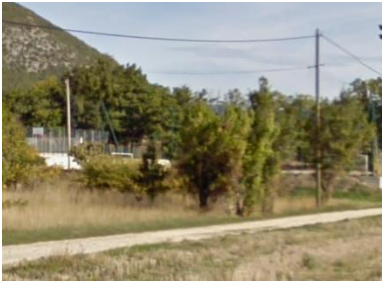
P77	Le Puy	Hameau composé d'un ensemble de bâtiments d'habitation.	 <p>Photographie aérienne google</p>
-----	--------	---	--

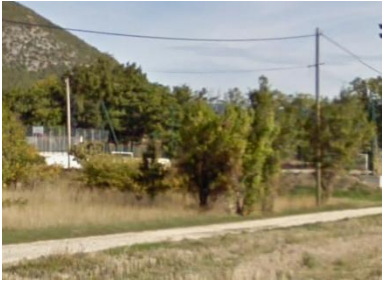



Section 3 – Autre bâti autorisé à changer de destination (L151-11)			
P78	Combe de vaux	<p>Construction ancienne</p> <p><b>Bâtiment agricole autorisé à changer de destination (L151-11) vers une destination de logement.</b></p> <p>Le terrain devra être débroussaillé et les travaux devront être réalisés au sein des volumes existants.</p>	 <p>Source photographie : Google streetview</p>


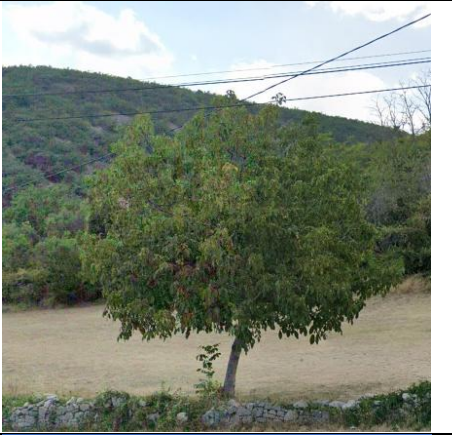


Section 4 – Autres éléments de patrimoine bâti			
P79	Gravières	Puit à préserver	 <p>Source photographie : Altereo</p>
P80	ZA du Puy	Mur à préserver	 <p>Source photographie : Altereo</p>

## ANNEXE 2 : LISTE ET DESCRIPTIONS DES ELEMENTS REPERES AU TITRE DES ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME

N°	Dénomination	Description / Image
A1	Fouent-Créma	Tilleul à grandes feuilles 
A2	Ferme de la Bresse	Chêne pubescent 
A3	Les Coustoulliès	Murier noir 
A4	Cimetière en face du hameau du Largue	Cyprés de Provence 
A5	Le Touronnet	Saule pleureur 

A6	Le Touronnet	Murier Noir	 <p style="text-align: right; font-size: small;">Source photographie : Laurence CHABER</p>
A7	Les gravières	Chêne pubescent	 <p style="text-align: right; font-size: small;">Source photographie : Altereo</p>
A8	Les gravières	Arbres fruitier	 <p style="text-align: right; font-size: small;">Source photographie : Google streetview</p>
A9	Les gravières	Arbre fruitier	 <p style="text-align: right; font-size: small;">Source photographie : Google streetview</p>
A10	Les gravières		 <p style="text-align: right; font-size: small;">Source photographie : Google streetview</p>

A11	Les gravières		 <p>Source photographie : Google streetview</p>
A12	Les gravières	Arbre fruitier	 <p>Source photographie : Altereo</p>
A13	Dauban	Chêne pubescent	 <p>Source photographie : Google streetview</p>
A14	RD5/ Rue Louis Borel Secteur de projet de la résidence intergénérationnelle		 <p>Source photographie : Google streetview</p>

A15	RD5/ Rue Louis Borel Secteur de projet de la résidence intergénérationnelle			Source photographie : Google streetview
A16	RD5/ Rue Louis Borel Secteur de projet de la résidence intergénérationnelle			Source photographie : Google streetview
A17	ZA du Puy	Alignement d'arbres à préserver		Source photographie : Google streetview
A18	Les gravières	Alignement de chênes à préserver		Source photographie : Google streetview

## ANNEXE 3 : LISTE DES ESSENCES VEGETALES A PRIVILEGIER ET A PROSCRIRE (PALETTE VEGETALE)

### LISTE DES ESSENCES A PRIVILEGIER

**Arbres :** Alisier Blanc, Alisier Torminal, Arbre de Judée, Aulne à feuilles en cœur, Aulne Blanc, Aulne Glutineux, Azerolier, Cèdre de l'Atlas, Charme Houblon, Chêne Blanc, Chêne Vert, Cytise Faux ébénier, Cognassier, Cyprès de Provence, Erable champêtre, Erable opalus, Frêne commun, Merisier, Micocoulier Blanc, Peuplier Blanc, Pin Blanc, Saule Pleureurs, Tilleuls....

**Arbres fruitiers :** Abricotier, Amandier, Figuier, Kaki, Mûrier noir, Noyer à fruit, Oliviers, Poiriers, Pruniers, ...

**Arbustes :** Abélia Grandiflora, Alaterne, Amélanthier commun, Arbousier, Arbre à perruque, Argousier, Baguenaudier, Bruyère arborescente, Caryopteris, Céanothe, Chèvrefeuille étrusque, Ciste cotonneux, Clérodendron, Coronille éméris, Coronille glauque, Cornouiller male, Cornouiller sanguin, Daphné garou, Epine du christ, Genet d'Espagne, Laurier noble, Laurier Rose, Laurier tin, Luzerne arborescente, Pistachier térébinthe, Romarin...

**Plantes grimpantes :** Bigogne, Glycines, jasmin, Lierre, Rosier grimpant, Vignes ...

### LISTE DES ESSENCES A PROSCRIRE

- Ailante glanduleux
- Balsamine de l'Himalaya
- Berce du Caucase
- Bident à fruits noirs
- Buddleia de David
- Buisson ardent (Pyracantha)
- Canne de Provence
- Erable Negundo
- Figuier de Barbarie
- Herbe de la pampa (Cortaderia selloana)
- Lampourde d'Italie
- Robinier faux-acacia
- Renouée du Japon
- Solidage Glabre