



Commune de **SAINTE-TULLE**  
Département des Alpes-de-Haute-Provence

# PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

## 3 –Règlement



<b>Prescription</b> du Plan Local d'Urbanisme	Délibération du Conseil Municipal en date du 8 décembre 2016
<b>Arrêt</b> du Plan Local d'Urbanisme	Délibération du Conseil Municipal en date du 6 octobre 2021
<b>Approbation</b> du Plan Local d'Urbanisme	Délibération du Conseil Municipal en date du 30 juin 2022







## SOMMAIRE

1. Titre 1 : Dispositions générales .....	5
Article 1 : Champ d’application territorial du Plan Local d’Urbanisme.....	6
Article 2 : Champ d’application réglementaire.....	6
Article 3 : Structure du règlement.....	8
Article 4 : Division du territoire en zones .....	8
Article 5 : Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif .....	10
Article 6 : Constructions et installations nécessaires au fonctionnement du réseau de transport et de distribution d’électricité (RTE - ENEDIS).....	10
Article 7 : Prescriptions relatives au domaine public routier départemental.....	11
Article 8 : Routes à grande circulation.....	11
Article 9 : Classement sonore des infrastructures de transport terrestre .....	12
Article 10 : Prescriptions relatives au chemin de fer .....	13
Article 11 : Prescriptions relatives à l’utilisation de l’énergie hydraulique – réseau EDF ...	13
Article 12 : Prescriptions relatives aux canalisations de gaz.....	13
Article 13 : Prescriptions relatives aux ouvrages de transport de gaz naturel haute pression (GRTgaz).....	13
Article 14 : Prescriptions relatives à l’Association Syndicale du Canal de Manosque (ASCM).....	18
Article 15 : Prescriptions relatives aux cours d’eau et aux zones humides.....	18
Article 16 : Prise en compte des risques naturels .....	19
Article 17 : Destination des constructions .....	19
Article 18 : Changements de destination .....	20
Article 19 : Les démolitions .....	20
Article 20 : Reconstruction à l’identique .....	20
Article 21 : Adaptations mineures et cas des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement.....	21
Article 22 : Aspect extérieur des constructions .....	21
Article 23 : Protection et mise en valeur du patrimoine bâti et paysager identifié au titre de l’article L151-19 du Code de l’Urbanisme .....	22
Article 24 : Protection du patrimoine archéologique.....	23
Article 25 : Périmètre de protection de 500m autour de la Chapelle, au titre des monuments historiques .....	30
Article 26 : Défrichement.....	32
Article 27 : Protection du puits des Grenouillères .....	33
Article 28 : Espaces protégés pour leur rôle dans la préservation de la trame verte et bleue communale au titre de l’article L151-23 du Code de l’Urbanisme.....	37
Article 29 : Clôtures et respect des continuités écologiques.....	40
Article 30 : Rappels et définitions .....	41



<b>2. Titre 2 : Dispositions applicables aux zones urbaines (U)</b> .....	<b>52</b>
Dispositions applicables à la zone UA.....	53
Dispositions applicables à la zone UB.....	66
Dispositions applicables à la zone UC.....	79
Dispositions applicables à la zone UD.....	91
Dispositions applicables à la zone UE.....	103
Dispositions applicables à la zone UF .....	115
Dispositions applicables à la zone UG .....	127
Dispositions applicables à la zone US.....	139
Dispositions applicables à la zone UT .....	150
Dispositions applicables à la zone UX.....	161
Dispositions applicables à la zone UY .....	170
<b>3. Titre 3 : Dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU)</b> .....	<b>182</b>
Dispositions applicables à la zone 1AU.....	183
Dispositions applicables à la zone 2AU.....	195
<b>4. Titre 4 : Dispositions applicables aux zones agricoles</b> .....	<b>199</b>
Dispositions applicables à la zone A .....	200
Dispositions applicables à la zone Ar .....	211
Dispositions applicables à la zone Azh.....	221
<b>5. Titre 5 : Dispositions applicables aux zones naturelles (N)</b> .....	<b>229</b>
Dispositions applicables à la zone Nb .....	230
Dispositions applicables à la zone Nc .....	240
Dispositions applicables à la zone Npv .....	249
Dispositions applicables à la zone Nr.....	257
Dispositions applicables à la zone Nz h .....	266
<b>6. Annexe 1 : Nuanciers de couleurs pour les façades.....</b>	<b>274</b>
<b>7. Annexe 2 : Liste des emplacements réservés au titre de l’article L151-41 du Code de l’Urbanisme .....</b>	<b>277</b>
<b>8. Annexe 3 : Inventaire des éléments de patrimoine identifiés au titre de l’article L151-19 du Code de l’Urbanisme .....</b>	<b>279</b>
<b>9. Annexe 4 : Liste des changements de destination autorisés au titre de l’article L151-11 du Code de l’Urbanisme .....</b>	<b>281</b>
<b>10. Annexe 5 : Liste des terrains cultivés à protéger au titre de l’article L151-23 du Code de l’Urbanisme .....</b>	<b>285</b>
<b>11. Annexe 6 : Recommandations pour les plantations .....</b>	<b>287</b>
<b>12. Annexe 7 : Résidences démontables, résidences mobiles et habitations légères de loisirs .....</b>	<b>290</b>



# 1. Titre 1 : Dispositions générales



## Article 1 : Champ d'application territorial du Plan Local d'Urbanisme

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Sainte-Tulle.

## Article 2 : Champ d'application réglementaire

Se superposent aux règles du PLU, les effets du Code civil, du Code de l'environnement, du Code de la construction et de l'habitation, du Code rural, du Code forestier, du Code de la santé publique, du Règlement Sanitaire Départemental.

S'appliquent également :

- la législation et la réglementation propres aux installations classées pour la protection de l'environnement,
- la législation et la réglementation sur la protection de la réception radiotélévisée,
- la législation et la réglementation sur l'accessibilité des locaux aux personnes à mobilité réduite,
- le règlement de voirie départemental,
- les règles de sécurité du Service Départemental d'Incendie et de Secours - SDIS,
- la législation et la réglementation relative aux zones soumises au risque d'exposition au plomb,
- la réglementation relative à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante,
- la prise en compte des risques naturels,
- la réglementation parasismique entrée en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> Mai 2011 applicable aux bâtiments neufs comme à ceux existants en cas de travaux lourds.

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R111-1 à R111-53 du règlement national d'urbanisme à l'exception des articles R111-2, R111-3, R111-4, R111-14-2, R111-15 et R111-21.

Ainsi sont rappelés ci-après à titre d'information les articles d'ordre public et de portée nationale qui demeurent applicables en cas d'existence d'un PLU approuvé :

### PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES ET ENERGETIQUES

#### Article L111-16 du Code de l'Urbanisme

*« Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.*

*La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret.»*



### **Article L111-17 du Code de l'Urbanisme**

« Les dispositions de l'article L. 111-16 ne sont pas applicables :

1° Aux abords des monuments historiques définis au titre II du livre VI du code du patrimoine, dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable créé en application du titre III du même livre VI, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou sur un immeuble protégé, en application des articles L. 151-18 et L. 151-19 du présent code ;

2° Dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines. »

### **Article L111-18 du Code de l'Urbanisme**

« Toute règle nouvelle qui, à l'intérieur d'un des périmètres visés aux 1° et 2° de l'article L. 111-17, interdit ou limite l'installation des dispositifs énumérés à l'article L. 111-16 fait l'objet d'une motivation particulière. »

## **SALUBRITE ET SECURITE PUBLIQUE**

### **Article R111-2 du Code de l'Urbanisme**

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

## **LOCALISATION DES SITES ET VESTIGES ARCHEOLOGIQUES**

### **Article R111-4 du Code de l'Urbanisme**

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. »

## **PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

### **Article R111-26 du Code de l'Urbanisme**

« Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. »

## **PROTECTION DES PAYSAGES**

### **Article R111-27 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. »



## Article 3 : Structure du règlement

Les règles d’un même article se cumulent. En cas de contrariété de règles, il est fait application de la règle la plus stricte.

Les règles peuvent être écrites et graphiques. Les règles exprimées sur les documents graphiques priment sur le règlement écrit.

Les dispositions applicables à chaque zone du PLU se structurent de la manière suivante :

### **SECTION I – Destinations des constructions, usages des sols et nature des activités**

- 1.1 – Destination des constructions
- 1.2 - Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
- 1.3 - Mixité fonctionnelle et sociale

### **SECTION II – Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères**

- 2.1 – Volumétrie et implantation des constructions
- 2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- 2.3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis
- 2.4 - Stationnement

### **SECTION III - Equipements et réseaux**

- 3.1 - Desserte par les voies publiques et privées
- 3.2 - Desserte par les réseaux

## Article 4 : Division du territoire en zones

Le territoire de la commune de Sainte-Tulle couvert par un Plan Local d’Urbanisme (PLU) est divisé en différentes zones, qui peuvent comporter des sous-secteurs spécifiques :

### **Zones Urbaines (U), auxquelles s’appliquent les dispositions du titre 2 du présent règlement :**

**Zone UA** : La zone UA correspond à une zone urbaine présentant une très forte densité ainsi qu’une mixité fonctionnelle (principalement habitat, commerces, services, équipements). Elle regroupe le noyau historique du bourg et, dans sa continuité, un linéaire urbain dense de part et d’autre de l’avenue de la République.

**Zone UB** : La zone UB correspond à une zone urbaine présentant une forte densité ainsi qu’une mixité fonctionnelle (principalement habitat, commerces, services, équipements). Elle est située en continuité du noyau historique du bourg, ainsi que sur le secteur du futur écoquartier.

**Zone UC** : La zone UC correspond à une zone urbaine présentant une densité moyenne, à vocation principalement résidentielle. Elle s’étend principalement en extension Nord du noyau de bourg, ainsi que ponctuellement en périphérie du bourg.

**Zone UD** : La zone UD correspond à une zone urbaine présentant une faible densité, à vocation principalement résidentielle. Elle s’étend principalement sur la frange Ouest du bourg.

**Zone UE** : La zone UE correspond à une zone urbaine mixte constituant l’entrée de bourg. Elle prend place autour du rond-point de la croix et au Sud de celui-ci, de part et d’autre de la RD4096. Elle accueille principalement des commerces, services et des habitations.



**Zone UF** : La zone UF correspond à une zone urbaine mixte située dans le quartier des Grands Jardins. Il s’agit d’une zone à dominante économique.

**Zone UG** : La zone UG correspond à la zone urbaine mixte de Porte Accueil. Elle présente une vocation d’hébergement social et de réinsertion par l’activité économique.

**Zone US** : La zone US correspond à une zone urbaine dédiée aux équipements d’intérêt collectif. Elle accueille le collège de Sainte-Tulle.

**Zone UT** : La zone UT correspond à une zone urbaine dédiée aux équipements d’intérêt collectif. Elle accueille principalement des équipements dédiés au sport et aux loisirs.

**Zone UX** : La zone UX est une zone d’activités économiques accueillant les usines EDF.

**Zone UY** : La zone UY correspond à la zone d’activités économiques des Bastides Blanches et de la zone d’activités économiques de Saint-Pierre/Regain/Ecocampus.

**Zones A Urbaniser (AU), auxquelles s’appliquent les dispositions du titre 3 du présent règlement :**

**Zone 1AU** : La zone 1AU correspond à une zone à urbaniser à court terme, à vocation principalement résidentielle. Elle est située en continuité Nord du bourg, aux Barrates.

**Zone 2AU** : La zone 2AU correspond à une zone à urbaniser à long terme. Elle comprend 2 sous-secteurs :

- Le sous-secteur 2AUa à vocation résidentielle, en extension Nord du bourg, aux Grands Chemins ;
- Le sous-secteur 2AUb à vocation économique, en extension de la ZA de Saint-Pierre.

**Zones Agricoles (A), auxquelles s’appliquent les dispositions du titre 4 du présent règlement :**

**Zone A** : La zone A correspond à une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Il s’agit d’une zone agricole dite « classique ».

**Zone Ar** : La zone Ar correspond à une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, où les conditions d’urbanisation sont davantage restreintes car en grand partie concernée par une zone rouge du PPR.

**Zone Azh** : La zone Azh correspond à une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles : la zone Azh fait l’objet d’une protection stricte en raison de la présence d’une zone humide officielle.



### **Zones Naturelles (N), auxquelles s’appliquent les dispositions du titre 5 du présent règlement :**

**Zone Nb** : La zone Nb correspond à une zone à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l’existence d’une exploitation forestière, soit de son caractère d’espace naturel ; elle accueille le belvédère des énergies.

**Zone Nc** : La zone Nc correspond à une zone à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l’existence d’une exploitation forestière, soit de son caractère d’espace naturel ; elle est dédiée à l’accueil d’un futur cimetière.

**Zone Npv** : La zone Npv correspond à une zone à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l’existence d’une exploitation forestière, soit de son caractère d’espace naturel ; elle est dédiée à l’accueil d’un parc photovoltaïque au sol.

**Zone Nr** : La zone Nr correspond à une zone à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l’existence d’une exploitation forestière, soit de son caractère d’espace naturel ; les conditions d’urbanisation sont davantage restreintes en raison de la présence d’une zone rouge du PPR.

**Zone Nzh** : La zone Nzh correspond à une zone à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l’existence d’une exploitation forestière, soit de son caractère d’espace naturel ; la zone Nzh fait l’objet d’une protection stricte en raison de la présence d’une zone humide officielle.

## **Article 5 : Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif**

Nonobstant toute disposition contraire liée au présent règlement ou aux risques naturels, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif sont admises dans toutes les zones, ainsi que les affouillements et exhaussements qui leur sont liés. Ces installations et constructions bénéficient lorsque cela est nécessaire de règles assouplies notamment en ce qui concerne leur implantation par rapport aux voies, aux limites et aux autres constructions (dans la mesure où elles bénéficient d’une intégration satisfaisante dans l’environnement) et en ce qui concerne les clôtures (dans un souci de mise en sécurité des lieux et installations).

## **Article 6 : Constructions et installations nécessaires au fonctionnement du réseau de transport et de distribution d’électricité (RTE - ENEDIS)**

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de transport et de distribution d’électricité, ainsi que les affouillements et les exhaussements qui y sont liés, sont autorisées dans toutes les zones. Ces ouvrages techniques d’intérêt général ne sont pas soumis aux dispositions des articles des différentes zones du présent règlement.



Les reculs ne s'appliquent pas aux installations techniques de service public. Toutefois, lorsque les constructions se situent dans la zone de sécurité (7m en aménagement neuf et 4m en aménagement de routes existantes) un dispositif de retenue pourra être demandé dont la pose et l'entretien sont à la charge du pétitionnaire.

## **Article 7 : Prescriptions relatives au domaine public routier départemental**

Les nouveaux accès sur le réseau structurant (RD4096) sont interdits hors zone du bâti aggloméré.

Les fossés des routes départementales n'ont pas à servir d'exutoire aux eaux pluviales de ruissellement des terrains contigus.

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 et que l'ouverture des portails s'effectue vers l'intérieur des propriétés.

Lorsque les constructions existantes se trouvent dans la zone de sécurité des 4m de bord de la chaussée, y compris les installations techniques de service public, un dispositif de retenue pourra être demandé à réaliser à la charge du pétitionnaire. Ces dispositions s'appliquent hors zone de bâti aggloméré.

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.

## **Article 8 : Routes à grande circulation**

Conformément à l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme, en dehors des espaces urbanisés de la commune, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100m de part et d'autre de l'axe de l'A51 et de 75m de part et d'autre de l'axe de la RD4096.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection, à l'extension ou à la surélévation de constructions existantes.

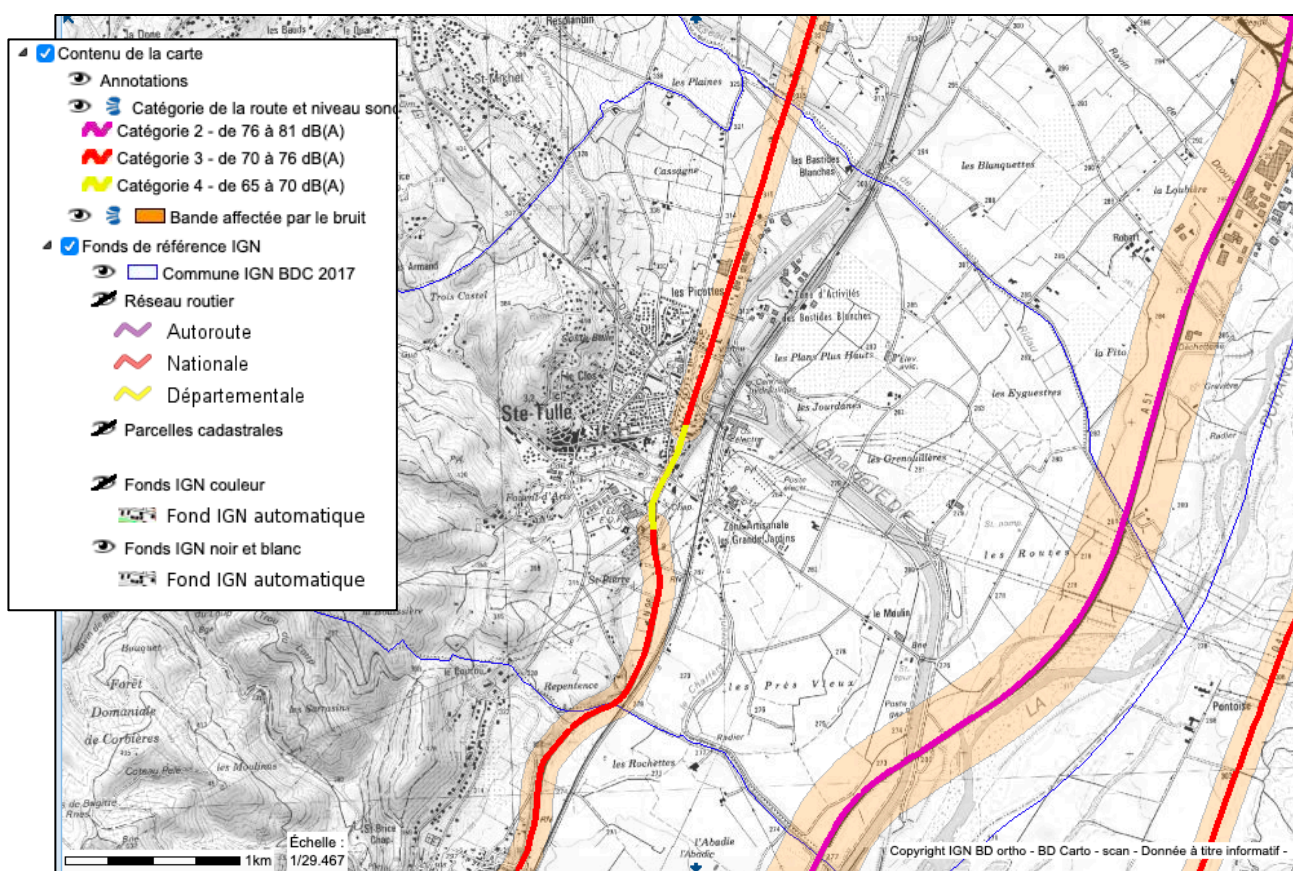
## Article 9 : Classement sonore des infrastructures de transport terrestre

L’A51 est classée voie bruyante de catégorie 2 (largeur de la zone affectée par le bruit : 250m de part et d’autre de la voie, mesuré à partir du bord de la chaussée).

La RD4096 est classée voie bruyante :

- de catégorie 4 de l’entrée du complexe Regain au rond-point de la Croix : 30m de part et d’autre de la voie, mesuré à partir du bord de la chaussée) ;
- de catégorie 3 sur le reste du linéaire de la RD : 100m de part et d’autre de la voie, mesuré à partir du bord de la chaussée).

A l’intérieur des zones de bruit ci-avant définies, un isolement acoustique est nécessaire pour les bâtiments nouveaux à usage d’habitation, d’enseignement, de santé et d’action sociale.



Classement sonore du réseau routier

## **Article 10 : Prescriptions relatives au chemin de fer**

Quel que soit le type de zonage au sein duquel le chemin de fer se trouve, sont autorisées les constructions ou la réalisation d’outillages nécessaires au fonctionnement du service public et dont l’implantation est commandée par les impératifs techniques de l’exploitation ferroviaire.

## **Article 11 : Prescriptions relatives à l’utilisation de l’énergie hydraulique – réseau EDF**

Dans toutes les zones, sont autorisés :

- les travaux d’entretien, de remplacement ou de modification des ouvrages liés à l’utilisation de l’énergie hydraulique ;
- le stockage ou l’entreposage des matériaux pour les besoins de la concession ;
- les ouvrages liés à la concession de force hydraulique.

## **Article 12 : Prescriptions relatives aux canalisations de gaz**

Sont admis, dans l’ensemble des zones, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

## **Article 13 : Prescriptions relatives aux ouvrages de transport de gaz naturel haute pression (GRTgaz)**

Des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression sont présents sur le territoire de la commune de Sainte-Tulle. En découlent les prescriptions suivantes :

- Des interdictions et règles d’implantation associées aux servitudes d’utilité publique d’effets pour la maîtrise de l’urbanisation.
- Des interdictions et règles d’implantation associées aux servitudes d’implantation et de passage (zone non aedificandi et non sylvandi).
- L’obligation d’informer GRTgaz de toute demande de permis de construire, de certificat d’urbanisme opérationnel ou de permis d’aménager concernant un projet situé dans l’une des zones précitées de nos ouvrages (Art. R. 555-30-1. - / issu du code de l’environnement, créé par le décret n° 2017-1557 du 10 novembre 2017)
- La réglementation anti-endommagement en rappelant le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclaration d’intention de Commencement de Travaux (DICT).



## FICHE DE PRESENTATION DES OUVRAGES IMPACTANT LE TERRITOIRE ET COORDONNEES de GRTgaz

Le territoire de la commune de Sainte-Tulle est impacté par plusieurs ouvrages de transport de gaz naturel sous pression, exploités par la société GRTgaz, dont les caractéristiques sont explicitées dans le tableau ci-dessous.

Il peut s’agir de canalisations ou d’installations annexes.

### I. COORDONNEES de GRTgaz

Pour toute information ou demande relative à ces ouvrages ou pour l’application des différentes servitudes d’utilité publique associées, il sera nécessaire de se rapprocher du service :

GRTgaz  
Pôle Exploitation Rhône Méditerranée  
Equipe Travaux Tiers et Urbanisme  
33 rue Pétrequin  
BP 6407  
69413 LYON Cedex 06  
Téléphone : 04.78.65.59.59

En cas d’urgence ou d’incident sur nos ouvrages, un Numéro VERT est disponible 24h/24: **0800 246 102**

### II. CANALISATIONS

#### Canalisations traversant le territoire

Ces ouvrages impactent le territoire à la fois pour les servitudes d’utilité publique d’implantation et de passage (voir fiche d’information sur les servitudes d’utilité publique de d’implantation et de passage) et pour les zones d’effets (voir fiche d’information sur le porter à connaissance dans le cadre de l’établissement des documents d’urbanisme en matière de canalisations de transport de matières dangereuses).

Nom Canalisation	DN (-)	PMS (bar)
ARTERE DE DURANCE (CABRIES – MANOSQUE)	750	80
Alimentation STE-TULLE DP	80	80

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

### III. INSTALLATIONS ANNEXES

#### Installation annexe située sur le territoire

Afin de permettre un fonctionnement de ces ouvrages, dans les meilleures conditions technico-économiques et de sécurité, des installations annexes sont connectées à ces canalisations. Elles sont implantées sur des terrains propriétés de GRTgaz.

Cet ouvrage impacte le territoire uniquement pour les zones d’effets (voir fiche d’information sur le porter à connaissance dans le cadre de l’établissement des documents d’urbanisme en matière de canalisations de transport de matières dangereuses).

#### Nom Installation Annexe

SAINTE TULLE DP



## FICHE D’INFORMATION SUR LES SERVITUDES D’UTILITE PUBLIQUE D’IMPLANTATION et DE PASSAGE

Les ouvrages indiqués dans la fiche de présentation ont été déclarés d’utilité publique.

Des conventions de servitudes amiables sont signées à la pose des ouvrages avec les propriétaires des parcelles traversées.

Dans le cas général, est associée aux ouvrages, une bande de servitude, libre passage (non constructible et non plantable) pouvant aller jusqu’à 20 mètres de largeur totale.

Dans cette bande de terrain (*zone non aedificandi et non sylvandi*) aussi appelée « bande étroite » ou « bande de servitudes fortes », GRTgaz est autorisé à enfoncer dans le sol les canalisations avec les accessoires techniques nécessaires à leur exploitation ou leur protection, à construire en limite de parcelle cadastrale les bornes de délimitation et les ouvrages de moins d’un mètre carré de surface nécessaires à leur fonctionnement et à procéder aux enlèvements de toutes plantations, aux abattages, essartages et élagages des arbres et arbustes nécessités pour l’exécution des travaux de pose, de surveillance et de maintenance des canalisations et de leurs accessoires ;

Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d’arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètres de profondeur sont interdites. De même, la pose de branchements en parallèle à nos ouvrages dans la bande de servitude est interdite.

Dans une bande appelée également « bande large » ou « bande de servitudes faibles », dans laquelle est incluse la bande étroite, GRTgaz est autorisé à accéder en tout temps au dit terrain notamment pour l’exécution des travaux nécessaires à la construction, l’exploitation, la maintenance et l’amélioration continue de la sécurité des canalisations. Cette bande peut aller jusqu’à 40 mètres.

En application des articles L.151-43 et L.152-7 ainsi que l’article R.151-51 du Code de l’Urbanisme, ces servitudes d’utilité publique doivent être mentionnées sur la liste des servitudes des documents d’urbanisme et des éléments graphiques associés.

Nous rappelons également que :

- pour les secteurs du PLU relatifs aux Espaces Boisés Classés (existants ou à venir), il est impératif d’exclure de ceux-ci la bande de servitudes fortes.
- selon le Décret n°67-886 du 07/10/1967 et la jurisprudence : "...il est à noter que même lorsqu’elles résultent de conventions amiables, sur tout ou partie de leur tracé, les servitudes sont considérées comme étant d’utilité publique si la canalisation a été déclarée d’intérêt général ou d’utilité publique...Elles doivent donc systématiquement être annexées aux PLU, sans qu’il soit nécessaire de recourir aux formalités légales d’institution des servitudes."



**FICHE D’INFORMATION SUR LE PORTER A CONNAISSANCE  
DANS LE CADRE DE L’ETABLISSEMENT DES DOCUMENTS  
D’URBANISME EN MATIERE DE CANALISATIONS DE  
TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES**

Conformément à la circulaire n°2006-55 (ou BSEI n° 06-254) du 4 août 2006 relative au porter à connaissance à fournir dans le cadre de l’établissement des documents d’urbanisme en matière de canalisations de transport de matières dangereuses (gaz combustibles, hydrocarbures liquides ou liquéfiés, produits chimiques), nous demandons :

- qu’en application des articles R.151-31 et R.151-34 du Code de l’Urbanisme, les zones de dangers soient représentées sur les documents graphiques des documents d’urbanisme, afin d’attirer l’attention sur les risques potentiels que présentent les canalisations et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l’urbanisation dans les zones des dangers pour la vie humaine, de façon proportionnée à chacun des trois niveaux de dangers (zones de dangers très graves (ELS), zones de dangers graves (PEL), zones de dangers significatifs (IRE)).

- qu’en application du § 3 de ladite circulaire et en application des articles R.431-16j du code de l’urbanisme et les articles L.555-16 et R.555-30 du Code de l’Environnement, ainsi que l’arrêté ministériel du 5 mars 2014 définissant les modalités d’application du chapitre V du titre V du livre V du code de l’environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d’hydrocarbures et de produits chimiques, le règlement précise que :

- les Établissements Recevant du Public (ERP) de plus de 100 personnes, les Immeubles de Grande Hauteur et les Installations Nucléaires de Base ne peuvent être autorisés dans la zone de dangers graves pour la vie humaine (« distance PEL », cf. tableau ci-après), sans preuve de compatibilité avec les ouvrages de transport de gaz naturel,

- dans la zone de dangers significatifs, c’est-à-dire à moins de « distance IRE » (cf. tableau ci-après) des ouvrages, GRTgaz soit consulté pour tout nouveau projet d’aménagement ou de construction et ce, dès le stade d’avant-projet sommaire.

Il est à noter que pour les canalisations de diamètre inférieur ou égal au Diamètre Nominal (DN) 150, les distances des effets sont étendues :

- La distance des ELS est étendue à celle des PEL ;
- La distance des PEL est étendue à celle des IRE.

Les zones de dangers portent sur les terrains situés à proximité des canalisations et de leurs installations annexes jusqu’aux distances figurant dans les tableaux suivants :

Nom Canalisation	DN (-)	PMS (bar)	(1) Zone de dangers très graves Distance (m) (ELS)	(1) Zone de dangers graves Distance (m) (PEL)	(1) Zone de dangers significatifs Distance (m) (IRE)
ARTERE DE DURANCE (CABRIES-MANOSQUE)	750	80	275	365	445
Alimentation STE-TULLE DP	80	80	10	15	25

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

(1) Zones de dangers définies dans la circulaire 2006-55 ou BSEI n°06-254



Nom Installation Annexe	(1) Zone de dangers très graves Distance (m) (ELS)	(1) Zone de dangers graves Distance (m) (PEL)	(1) Zone de dangers significatifs Distance (m) (IRE)
SAINTE TULLE DP	40	40	40

(1) Zones de dangers définies dans la circulaire 2006-55 ou BSEI n°06-254

#### Prise en compte dans les documents d’urbanisme et dans les orientations de développement

GRTgaz s’efforce de faire le maximum pour garantir la sécurité de ses ouvrages en choisissant des tracés limitant l’impact potentiel de la canalisation sur son environnement.

GRTgaz ne souhaite donc pas, dans ces zones de dangers, donner un avis favorable à la réalisation de projets d’urbanisme, qu’il conviendra d’éloigner autant que possible des ouvrages ci-dessus visés.

En lien avec les éléments précédemment impliqués, il conviendra de veiller à toute évolution en matière d’urbanisme afin de limiter l’exposition des riverains aux risques résiduels occasionnés par les canalisations.

En effet, l’article L.101-2 du code de l’urbanisme précise que « l’action des collectivités publiques en matière d’urbanisme vise à atteindre [...] l’équilibre entre [...] la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

Aussi, l’attention doit être attirée sur les risques potentiels que présentent les ouvrages et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l’urbanisation dans ces zones. Les projets de rénovation, de développement urbain et autres orientations d’aménagements doivent être cohérents avec cette préoccupation et si possible privilégier des zones non impactées par nos ouvrages.

Ainsi, il convient d’éviter la création de zone à urbaniser dans les SUP des ouvrages GRTgaz et la densification des zones déjà ouvertes à l’urbanisation.

Cette préoccupation globale doit être intégrée dans la réflexion de l’évolution du territoire et transcrite dans les documents d’urbanisme, notamment dans le rapport de présentation, le règlement et le PADD.

#### Implantation d’Installations Classées pour la Protection de l’Environnement (ICPE) à proximité de nos ouvrages

Dans le cadre de l’instruction d’un permis de construire pour une ICPE, le Maître d’ouvrage de l’ICPE doit tenir compte, notamment dans l’Etude de Dangers, de l’existence des ouvrages de transport de gaz et prévoir toutes dispositions afin qu’un incident ou un accident au sein de l’ICPE n’ait pas d’impact sur les ouvrages GRTgaz.

## Article 14 : Prescriptions relatives à l'Association Syndicale du Canal de Manosque (ASCM)

Le réseau de desserte d'eau brute du canal de Manosque est un réseau public, au même titre que l'eau potable ou l'assainissement. A ce titre, les dispositions suivantes doivent être respectées :

- En aucun cas les eaux pluviales ne doivent être dirigées dans le réseau d'eau brute de l'ASCM ;
- En aucun cas les eaux de nettoyage des filtres et les eaux de vidange des piscines ne doivent être évacuées dans le réseau d'eau brute de l'ASCM ;
- Toute nouvelle construction ou tout nouveau lot ou toute parcelle issue d'une division ou d'un allotissement d'une parcelle incluse dans le périmètre de l'ASCM doit être raccordée au réseau de desserte en eau brute du Canal de Manosque par la personne à l'origine de la division ou du projet ;
- En zone urbaine, l'implantation et les dispositions des constructions sur les parcelles situées en bordure du canal maître de Manosque, doivent tenir compte des infiltrations naturelles de ces derniers et s'en protéger ;
- Quel que soit le type de zonage, que l'Association Syndicale du Canal de Manosque soit propriétaire ou non de l'emprise foncière supportant son ouvrage, toute nouvelle construction, clôture ou aménagement, tiendra compte de la zone non aedificandi s'appliquant aux ouvrages de desserte en eau brute alimentant les parcelles engagées en son sein, telle qu'elle est définie au règlement de service de cet établissement, et dont l'emprise varie selon le type d'ouvrage (canal maître, rigole, canalisation), afin de permettre la circulation pour l'entretien et l'exploitation. Afin de s'assurer de la bonne application des marges de recul, les pétitionnaires consulteront systématiquement le gestionnaire du réseau, l'ASCM, dès lors que le projet ou l'autorisation d'urbanisme est riverain ou proche d'un ouvrage syndical ;
- Quel que soit le type de zonage au sein duquel le canal se trouve, sont autorisés :
  - L'exercice des missions de service public à charge de l'ASCM (entretien, exploitation, établissement d'ouvrages hydrauliques de type stations de pompage, bassin, prise d'eau...),
  - Les constructions techniques liées au fonctionnement du canal de Manosque.
- Les pétitionnaires devront soumettre leurs projets à l'ASCM aussi bien pour la conservation et le respect des réseaux existants et des emprises foncières que pour les raccordements au réseau d'arrosage.

## Article 15 : Prescriptions relatives aux cours d'eau et aux zones humides

### **Dispositions applicables aux cours d'eau et leurs annexes (berges et ripisylve) :**

Ces dispositions sont applicables à l'ensemble des cours d'eau (principaux ou secondaires) ; elles concernent les lits des cours d'eau ainsi que leurs berges et les ripisylves associées.

Sur ces espaces, l'ensemble des boisements qui participent aux fonctionnalités écologiques de la trame verte doivent être préservés au maximum. Les travaux d'entretien des boisements de berge des cours d'eau et de retrait des embâcles sont autorisés s'ils sont reconnus comme nécessaires à la gestion de l'eau et des milieux aquatiques et la prévention des inondations tout en satisfaisant les enjeux écologiques et paysagers. Ils sont également réalisés dans le cadre d'un plan de gestion cohérent à l'échelle des bassins versants.



De la même manière, tous les travaux d’aménagement des cours d’eau et de leurs annexes visant à la protection des personnes et des biens contre les inondations, à la protection contre les phénomènes d’érosion ou encore à la restauration écologique des cours d’eau sont autorisés.

#### **Dispositions applicables aux zones humides :**

Les zones humides et leurs espaces associés doivent être préservés. Toute construction ou aménagement qui aurait pour conséquence de dégrader ces espaces sensibles sont proscrits. Les travaux ou dispositifs visant à protéger ou restaurer les zones humides et leurs espaces associés sont quant à eux autorisés.

Quand un cours d’eau et ses annexes sont reconnus comme zone humide, tous travaux reconnus comme nécessaires à la gestion de l’eau et des milieux aquatiques et la prévention des inondations sont autorisés. Ces derniers doivent néanmoins être réalisés en prenant en compte les enjeux écologiques particuliers liés aux zones humides.

## **Article 16 : Prise en compte des risques naturels**

La commune est couverte par un Plan de Prévention des Risques (PPR) le 20 mars 2012. En qualité de servitude d’utilité publique, le PPR est annexé au présent PLU et doit être consulté pour toute demande d’autorisation d’urbanisme afin de s’assurer de la compatibilité du projet.

Les dispositions du présent règlement et les dispositions du règlement du PPR sont cumulatives ; en cas de règles contradictoires la règle la plus contraignante s’applique.

## **Article 17 : Destination des constructions**

#### **Les destinations et sous-destinations :**

<b>Destinations (R151-27 du CU)</b>	<b>Sous-destinations (R151-28 du CU)</b>
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole – Exploitation forestière
Habitation	Logement - Hébergement
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail – Restauration - Commerce de gros - Activités de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle - Hébergement hôtelier et touristique - Cinéma
Équipements d’intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés - Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés - Établissement d’enseignement, de santé et d’action sociale - Salle d’art et de spectacles - Équipement sportifs - Autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie – Entrepôt – Bureau - Centre de congrès et d’exposition



## Article 18 : Changements de destination

### Article L151-11 du Code de l'Urbanisme

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13

(STECAL), les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

Le plan de zonage désigne les changements de destination autorisés, la liste complète figure à l'**annexe 4** du présent règlement.

## Article 19 : Les démolitions

Elles sont soumises au permis de démolir suivant les dispositions de l'article L421-3 du Code de l'Urbanisme.

### Article L421-3 du Code de l'Urbanisme

« Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir lorsque la construction relève d'une protection particulière définie par décret en Conseil d'Etat ou est située dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir. »

## Article 20 : Reconstruction à l'identique

Sauf stipulation contraire du règlement et sous réserve des conditions spécifiques liées à la viabilité et à la sécurité de la zone, la reconstruction de bâtiments détruits ou démolis ne répondant pas à la vocation de la zone est autorisée, à l'identique et sans changement de destination, à condition que la destruction ne trouve pas son origine dans un risque naturel, et que les bâtiments aient été régulièrement édifiés.

La reconstruction devra tenir compte des éventuelles prescriptions des plans de préventions des risques.

### RECONSTRUCTIONS APRES SINISTRE

#### Article L111-15 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. »



## RESTAURATION DE BATIMENT

### Article L111-23 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. »

## Article 21 : Adaptations mineures et cas des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

### Article L152-3 du Code de l'Urbanisme

« Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section. »

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

Le Conseil d'Etat a en effet énoncé que la circonstance d'une construction existante initialement conforme aux prescriptions d'urbanisme qui lui étaient opposables, qui méconnaît une ou plusieurs dispositions d'un plan local d'urbanisme régulièrement approuvé, ne s'oppose pas à la délivrance ultérieure d'un permis s'il s'agit de travaux :

- soit destinés à rendre l'immeuble conforme aux dispositions réglementaires méconnues,
- soit étrangers aux dispositions méconnues.

L'aménagement pour des raisons d'ordre sanitaire, d'habitations existantes dans les zones où la construction est normalement interdite ou limitée pourra être autorisé dans les conditions d'adaptations mineures prévues au 1er alinéa. En aucun cas, cet aménagement ne pourra permettre de créer de logement supplémentaire.

## Article 22 : Aspect extérieur des constructions

### 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 ».



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 environnement et doit indiquer les plantations existantes sur le terrain.

La section 2 du règlement de chaque zone peut fixer les règles particulières qui s'y imposent en matière d'aspect extérieur des constructions.

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.

## **Article 23 : Protection et mise en valeur du patrimoine bâti et paysager identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme**

La liste des éléments du patrimoine bâti et paysager concernés par les dispositions suivantes est en annexe du présent règlement : **annexe 3**.

### **ELEMENTS BATIS**

Tous travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le Plan Local d'Urbanisme a identifié, conformément à l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, sont soumis à déclaration préalable.

Tous travaux visant à démolir ou à rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme un élément présentant un intérêt patrimonial ou paysager par le Plan Local d'Urbanisme, en application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à permis de démolir.

Les travaux et aménagements affectant les éléments bâtis répertoriés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, que cela soit nécessaire à une exploitation agricole ou non, devront être effectués en respectant les prescriptions suivantes :

- respecter la cohérence des formes et volumes existants,
- ne pas engendrer de modifications substantielles des façades,
- ne pas créer de surélévation du bâti existant,
- respecter l'ordonnancement et les proportions des ouvertures,
- le choix des matériaux devra s'opérer dans le respect du style architectural et du caractère patrimonial des constructions existantes.

### **ÉLEMENTS VEGETAUX**

Les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies, de plantations d'alignement et de massifs boisés repérés au plan de zonage comme éléments de patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation préalable délivrée par la commune. Les coupes ou abattages pourront notamment être autorisés sur motif de sécurité, de salubrité, d'entretien ou dans le cadre de la réalisation d'un aménagement d'intérêt collectif, notamment pour l'aménagement ou la création de chemins de desserte, de voies DFCl et de voies piétonnes.



## Article 24 : Protection du patrimoine archéologique

Sur la commune de Sainte-Tulle, 2 zones de présomption de prescription archéologique ont été définies par arrêté préfectoral n°04197-2015 en date du 30/11/2015.

A l’intérieur de ces zones, tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir, d’aménager ainsi que les décisions de réalisation de ZAC, devront être transmis aux services de la préfecture de région (DRAC PACA, service régional de l’archéologie) afin que puissent être prescrites les mesures d’archéologie préventive dans les conditions définies par le code du patrimoine.

Hors de ces zones de présomption de prescription archéologique, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements peuvent, avant de déposer leur demande d’autorisation, saisir le préfet de région afin qu’il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques.

Hors de cette zone, les autorités compétentes pour autoriser les travaux relevant du code de l’urbanisme peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation dont elles ont connaissance.

En dehors de ces dispositions, toute découverte fortuite de vestige archéologique devra être signalée immédiatement à la DRAC PACA et entraînera l’application du code du patrimoine.



PREFET DE LA REGION PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

**Entités archéologiques**

*Base archéologique nationale Patriarche*

**Sainte-Tulle (04)**

**Nombre d'entités : 19**

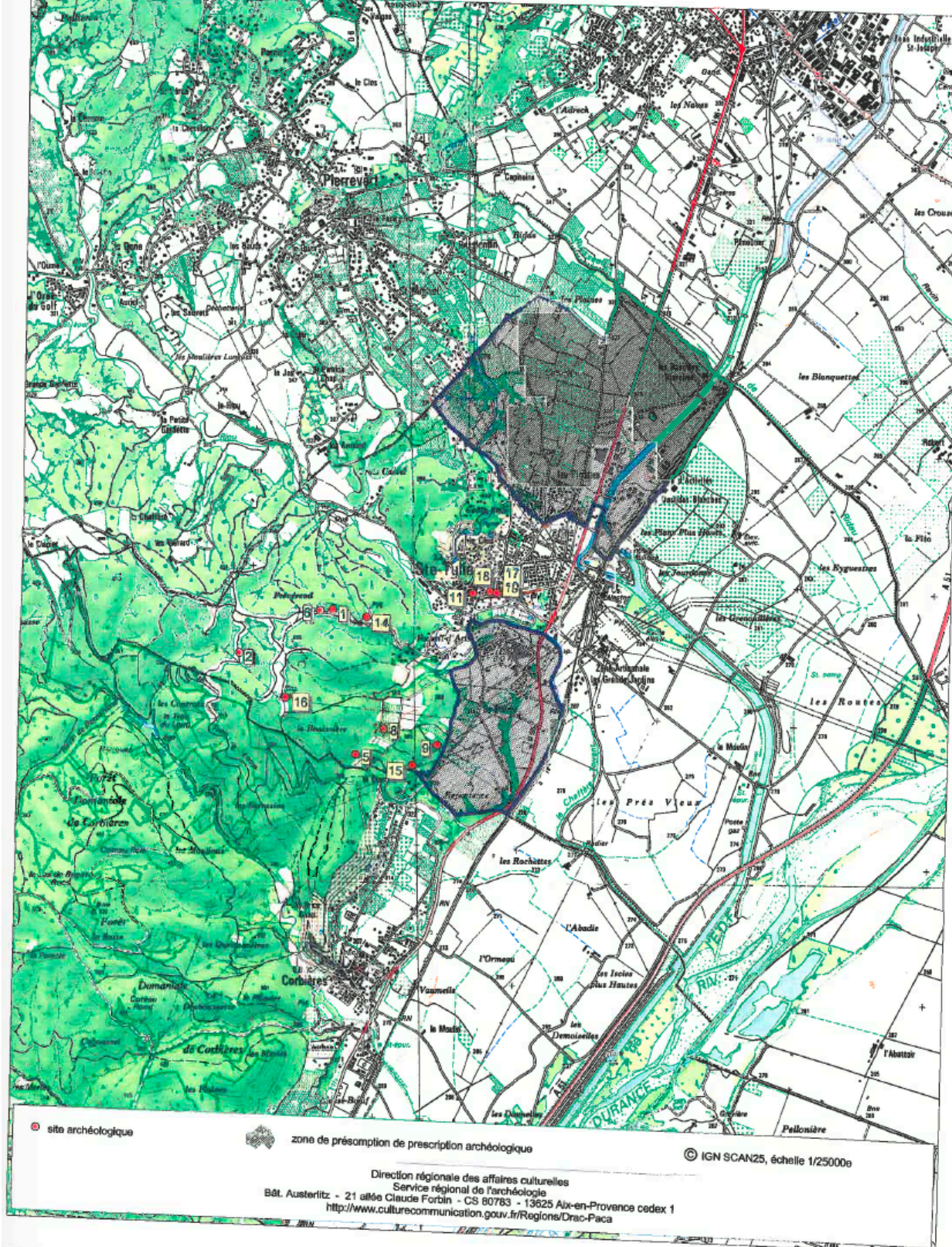
Numéro	Identification
1	SAINTE-TULLE / Prévérènd 2 / oppidum ? / occupation / Premier Age du fer
2	SAINTE-TULLE / La Bouissière Ouest / / occupation / Néolithique - Age du bronze
3	SAINTE-TULLE / SAINT-PIERRE // chapelle / Moyen-âge classique
4	SAINTE-TULLE / ECOLE DES METIERS // nécropole / Epoque indéterminée ?
5	SAINTE-TULLE / Aqueduc Bouissière sud / / aqueduc / Moyen-âge ?
6	SAINTE-TULLE / Prévérènd 1 / / ferme ? / Gallo-romain
7	SAINTE-TULLE / Chapelle Sainte-Tulle / / Gallo-romain / inscription
8	SAINTE-TULLE / Pietourouze / / occupation / Néolithique
9	SAINTE-TULLE / Entre Saint-Pierre et Repentance / Repentance / occupation ? / Epoque indéterminée
10	SAINTE-TULLE / Eglise Sainte-Tulle / / église / Moyen-âge classique - Epoque contemporaine
11	SAINTE-TULLE / Centre village / / occupation ? / Haut-empire - Haut moyen-âge ?
12	SAINTE-TULLE / Les Roses / / habitat ? / Néolithique ?
13	SAINTE-TULLE / Les Roses / / organisation du territoire ? / Moyen-âge - Période récente ?
14	SAINTE-TULLE / Prévérènd / / occupation ? / Epoque indéterminée
15	SAINTE-TULLE / Aqueduc du Coucou - Le Coulet Pointu / / aqueduc / Période récente ?
16	SAINTE-TULLE / Borne (520) de la Bouissière / / occupation / Age du bronze - Age du fer
17	SAINTE-TULLE / Eglise Notre-Dame de Beauvoir / / église / Moyen-âge classique - Epoque contemporaine
18	SAINTE-TULLE / Chapelle des Pénitents / / chapelle / Période récente
19	SAINTE-TULLE / Cimetière paroissial / / cimetière / Haut moyen-âge - Moyen-âge classique

**NB : les n° absents sur la carte correspondent aux entités archéologiques localisées dans la zone de présomption de prescription archéologique**



PRÉFET DE LA RÉGION PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

Département des Alpes-de-haute-Provence, commune de Sainte-Tulle  
Localisation des sites archéologiques recensés et des zones de présomption de prescription archéologique  
Source Patriarche, état des connaissances au 07/03/2017





PRÉFET DE LA RÉGION PROVENCE-ALPES-CÔTE D’AZUR

Direction régionale des  
affaires culturelles

**Arrêté modificatif n° : 04197-2015**

Service régional de  
l’Archéologie

**Objet : Zone de présomption de prescription archéologique  
Commune de Sainte-Tulle (Alpes-de-Haute-Provence)**

Le préfet de la région Provence-Alpes-Côte-d’Azur,  
Officier de la Légion d’Honneur  
Chevalier de l’Ordre national du Mérite

VU le code du patrimoine, et notamment son livre V, titre II, relatif à l’archéologie préventive, ses articles L.522-5, R. 523-4 à R. 523-6 ;

VU le code de l’urbanisme, notamment ses articles L. 121-1, R. 111-4, R. 423-3, R. 423-7 à R. 423-9, R. 423-24, R. 423-59 et R. 425-31 ;

VU l’arrêté du Préfet de la Région Provence-Alpes-Côte d’Azur en date du 15 octobre 2015 portant délégation de signature à Monsieur Marc Ceccaldi directeur régional des affaires culturelles de Provence-Alpes-Côte d’Azur ;

VU l’arrêté préfectoral en date du 15 octobre 2015 portant subdélégation de signature du Directeur régional, à Monsieur Xavier Delestre, Conservateur régional de l’archéologie ;

VU l’avis favorable de la Commission Interrégionale de la Recherche Archéologique du Sud-Est après approbation du procès-verbal en date du 16/09/2015 ;

VU l’arrêté 04197-2010 du 7 avril 2010 ;

**Considérant** les éléments de connaissance du patrimoine archéologique recensés par la carte archéologique nationale sur la commune de Sainte-Tulle, mis en évidence lors de fouilles entreprises à l’occasion de projets d’aménagement et d’urbanisme ou de recherche programmée, lors de campagnes de prospection-inventaire, lors du dépouillement de la documentation écrite ; que ces éléments permettent de présumer que des vestiges archéologiques nombreux ou importants sont présents dans plusieurs secteurs du territoire communal et que leur protection est susceptible d’être affectée par des aménagements ;

## ARRÊTE

### Article 1<sup>er</sup>

Sur l’ensemble de la commune de Sainte-Tulle, conformément aux articles R. 523-4 et R. 523-5 du code du patrimoine, toutes les demandes ou déclarations relatives aux travaux suivants doivent être transmises au Préfet de région :

- réalisation de zones d’aménagement concerté créées conformément à l’article L.311-1 du code de l’urbanisme et affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;
- opérations de lotissement régies par les articles R.442-1 et suivants du code de l’urbanisme, affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;
- travaux d’affouillement, de nivellement ou d’exhaussement de sols liés à des opérations d’aménagement d’une superficie supérieure à 10 000 m<sup>2</sup> et affectant le sol sur une profondeur de 0,50 mètre ; travaux de préparation du sol ou de plantation d’arbres ou de vignes affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre et sur une surface de plus de 10000 m<sup>2</sup> ; travaux d’arrachage ou de destruction de souches ou de vignes sur une surface de plus de 10000 m<sup>2</sup> ; travaux de création de retenues d’eau ou de canaux d’irrigation d’une profondeur supérieure à 0,50 mètre et portant sur une surface de plus de 10000 m<sup>2</sup> ;
- aménagements et ouvrages dispensés d’autorisation d’urbanisme, soumis ou non à une autre autorisation administrative, qui doivent être précédés d’une étude d’impact en application de l’article L.122-1 du code de l’environnement ;
- travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques qui sont dispensés d’autorisation d’urbanisme mais sont soumis à autorisation en application de l’article L.621-9 du code du patrimoine ;

### Article 2

Sur la commune de Sainte-Tulle, sont déterminées deux zones géographiques conduisant à envisager la présence d’éléments du patrimoine archéologique, comme le prévoit l’article L.522-5 alinéa 2 du code du patrimoine susvisé ; cf. pièce annexe **04197-II**, échelle 1/25000<sup>e</sup>

La zone n° 1 (Saint-Pierre et Repentance) concerne toutes les parcelles totalement ou partiellement comprises dans le périmètre délimité sur les documents annexés au présent arrêté :

Extrait de carte au 1/25000<sup>e</sup> (**04197-II**)

Extrait cadastral au 1/10000<sup>e</sup> (**04197-C2**)



La zone n° 2 (Les Picottes, Cassagne, les Bastides Blanches) concerne toutes les parcelles totalement ou partiellement comprises dans le périmètre délimité sur les documents annexés au présent arrêté :

Extrait de carte au 1/25000<sup>e</sup> (04197-I1)

Extrait cadastral au 1/10000<sup>e</sup> (04197-C3)

### Article 3

Dans les zones n° 1 et 2 déterminées à l’article 2 du présent arrêté, tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d’aménager portant sur une superficie au sol supérieure à 2000 m<sup>2</sup> sont présumés faire l’objet de prescriptions archéologiques préalablement à la réalisation de l’opération d’urbanisme ou d’aménagement faisant l’objet de la demande. Il en est de même pour les décisions de réalisation de zones d’aménagement concertées situées dans ces zones.

### Article 4

Les services instructeurs compétents doivent transmettre, sans délai, les dossiers, demandes et décisions, mentionnés à l’article 3 du présent arrêté, aux services de la Préfecture de région (Direction régionale des affaires culturelles, Service régional de l’archéologie, 23, boulevard du roi René – 13617 – Aix-en-Provence cedex 1) afin que puissent être prescrites des mesures d’archéologie préventive dans les conditions définies par le code du patrimoine susvisé.

### Article 5

En application de l’article R. 425-31 du Code de l’urbanisme, la délivrance d’un permis de construire, démolir et d’aménager ou la réalisation de travaux dans le cadre d’une zone d’aménagement concertée, situés dans les zones déterminées à l’article 2 du présent arrêté, ne peut intervenir avant que le préfet de région ait statué, dans les délais qui lui sont impartis, au titre de l’archéologie préventive.

### Article 6

La réalisation des travaux, objets des demandes d’autorisation d’urbanisme mentionnées à l’article 3 du présent arrêté, est subordonnée à l’accomplissement des mesures d’archéologie préventive, lorsqu’elles sont prescrites. Dans ce cas, les décisions d’autorisation d’urbanisme indiquent que l’exécution de ces prescriptions est un préalable à la réalisation des travaux autorisés.

### Article 7

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture du département des Alpes-de-Haute-Provence et notifié au maire de la commune de Sainte-Tulle qui procédera à son affichage pendant un mois en mairie à compter de sa réception.



**Article 8**

L’arrêté et ses annexes seront tenus à disposition du public à la mairie de Sainte-Tulle et à la Préfecture du département des Alpes-de-Haute-Provence.

**Article 9**

Le Directeur régional des affaires culturelles, le Préfet du département des Alpes-de-Haute-Provence, ainsi que le maire de la commune de Sainte-Tulle sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l’exécution du présent arrêté.

Fait à Aix-en-Provence, le 30 NOV. 2015

Pour le Directeur Régional des Affaires Culturelles  
et par délégation  
Le Conservateur Régional des Antiquités

  
Xavier DELESTRE

## Article 25 : Périmètre de protection de 500m autour de la Chapelle, au titre des monuments historiques

Toute demande d’autorisation d’urbanisme (PC, DP, PD, CU) survenant dans ce périmètre doit être soumise à la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC).





COPIE



PRÉFET DE LA RÉGION PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

ARRETE N° 2011 DU 23 FEV. 2011  
- 080

portant inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques de la chapelle  
Sainte-Tulle à Sainte-Tulle (Alpes de Haute-Provence)

Le préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur,  
Chevalier de la Légion d'honneur,  
Chevalier de l'ordre national du Mérite,

Vu le code du patrimoine, livre VI, titres I et II,

VU le décret n° 99-78 du 5 février 1999 relatif à la commission régionale du patrimoine et des sites et à l'instruction de certaines autorisations de travaux,

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements,

Vu le décret n° 2007-487 du 30 mars 2007 relatif aux monuments historiques et aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager,

La commission régionale du patrimoine et des sites de la région de Provence-Alpes-Côte d'Azur entendue, en sa séance du 1er décembre 2010,

VU les autres pièces produites et jointes au dossier,

CONSIDERANT l'ancienneté de la crypte de la fin du 11ème siècle ou du début du 12ème siècle, la composition architecturale de la chapelle et de la crypte inédite dans la région,

Sur proposition du directeur régional des affaires culturelles,

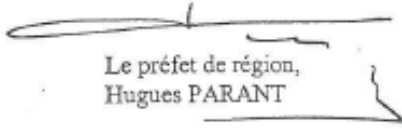
**ARRETE**

**ARTICLE 1er** - Sont inscrits sur l'Inventaire supplémentaire des Monuments historiques, la chapelle Sainte-Tulle, en totalité y compris sa crypte, et le sol de la parcelle, situés sur la parcelle n° 5 d'une contenance de 1000 m<sup>2</sup> figurant au cadastre, section C et appartenant à la commune numéro de code SIREN 210401972 depuis une date antérieure au 1<sup>er</sup> janvier 1956.

**ARTICLE 2** - Le présent arrêté, dont une ampliation certifiée conforme sera adressée sans délai au ministre de la Culture et de la Communication, sera publié au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble inscrit et au recueil des actes administratifs de la préfecture de région.

**ARTICLE 3** - Il sera notifié au préfet du département, au maire de la commune propriétaire, intéressés, qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne, de son exécution.

Fait à Marseille, le 23 FEV. 2011

  
Le préfet de région,  
Hugues PARANT



## Article 26 : Défrichement

Les défrichements, c'est-à-dire « toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière ... », sont régis par les articles L 214-13, L 341-1 et suivants et R 341-1 et suivants du code forestier, et concernent les bois communaux ainsi que les bois des particuliers. Il est obligatoire de demander une autorisation administrative de défrichement auprès de la DDT avant tout défrichement, sauf pour les bois de moins de 20 ans ou en deçà de certains seuils de surface fixés par l'arrêté préfectoral n° 2003-70-1 du 11 mars 2003 (seuils non applicables aux forêts publiques). Toute information ou dossier de demande de défrichement sont à solliciter auprès de la DDT, service forêt, l'obtention de l'autorisation de défricher pouvant être conditionnée à la mise en œuvre de mesures compensatoires dans certains cas.

Rappel sur la réglementation relative au défrichement, ses contraintes et ses conséquences :

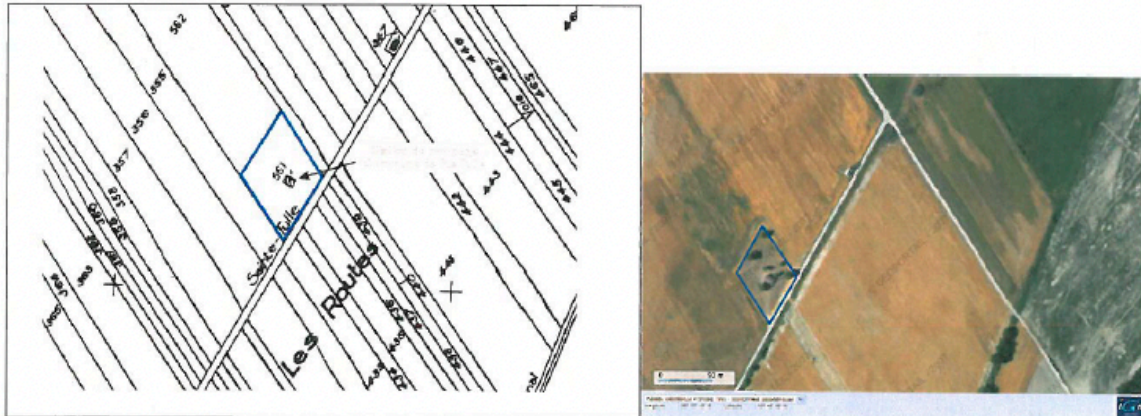
- l'autorisation de défrichement doit en effet être préalable à toute autre autorisation administrative (notamment permis de construire et ce, quel que soit le zonage, même constructible) et une autorisation donnée au titre de l'urbanisme ne vaut pas autorisation de défrichement (L 341-7 du code forestier).
- La loi prévoit des motifs d'opposition au défrichement (risques naturels, richesse biologique, investissements publics antérieurs ... ) (L 341-5 du code forestier). Des mesures compensatoires peuvent également être exigées.
- Le défrichement doit être appréhendé pour tous types de travaux mettant fin à la destination forestière (construction, voirie, parkings, réseaux divers, pistes de ski et remontées mécaniques).
- La DDT est le service instructeur pour tout type de forêt, publique ou privée.

## Article 27 : Protection du puits des Grenouillères

La démarche de DUP liée au captage des Grenouillères a été amorcée par la commune de Sainte-Tulle en 2005 puis abandonnée en 2008. La DLVA a relancé la procédure fin 2021.

**Il n’y a donc pas à ce jour de règles opposables** mais les périmètres en projet tels que connus au jour de l’approbation du PLU sont indiqués à titre informatifs sur le plan de zonage et les dispositions conseillées par le cabinet d’hydrogéologie mandaté en 2005 sont rappelées ci-après :

### Périmètre de protection immédiate (ppi):



Le contour du ppi correspond à celui de la parcelle 561.

Cette parcelle appartenant à la commune, les problèmes d’acquisition du foncier ne se posent pas.

Le ppi sera clôturé à 1.80 de haut, la clôture actuellement présente n’étant pas conforme à la législation.

Aucune activité ne sera autorisée dans le ppi.

L’herbe sera fauchée manuellement et évacuée du ppi

### Périmètre de protection rapprochée (ppr)

Le contour proposé pour le ppr a été reporté sur fond de carte cadastrale de la commune de Sainte Tulle section B.

Il comporte la parcelle 561 section B (ppi) plus les parcelles suivantes de la section B:

344 à 353; 561,562, 355 à 374, 448 à 457, 458,459, 460 à 465, 412 à 447 (attention il semblerait qu’il y ait une erreur sur le cadastre 421/413), 210 à 215, 217 à 227, 328 à 343, 273 à 275, 248 à 252, 253a, 254 à 260, 228 à 245, 193 à 207, 209, 689 à 693, 644a, 263 à 271, 166 à 183, 187, 190, 191 a et b, 192 c et d, 649 à 657, 116 a et b, 117 à 123, 113, 83 à 88, 647, 703 à 712, 109, 92, 94 à 96, 401,482, 65,66, 99 à 106, 107 a et b, 108, 727a, 728, 729a, 730, 143 à 156, 165, 486, 595a, 672a, 671, 135 à 140, 574, 158 à 164.

Dans le ppr, tout captage d’eau, qu’il soit domestique ou agricole, doit être déclaré et soumis à autorisation des autorités compétentes.

Les habitations doivent être raccordées au réseau communal d’assainissement.

Le dépôt ou stockage de fumier sur zone non bétonnée avec fosse de récupération des liquides est interdite. L’épandage de fumier est limité aux saisons sèches et en quantité limitée par hectare.

Les quantités de produits xénobiotiques et fertilisants azotés doivent être limités aux stricts besoins des cultures.

L’irrigation ne doit pas conduire au dépassement de la capacité de rétention des sols.



Périmètre de protection éloignée (ppe)

Le contour proposé pour le ppe a été reporté sur les fonds de carte cadastrale de la commune de Sainte Tulle section B et de Manosque section E.

Il inclut le ppr ainsi que les parcelles suivantes:

Pour la commune de Sainte Tulle:

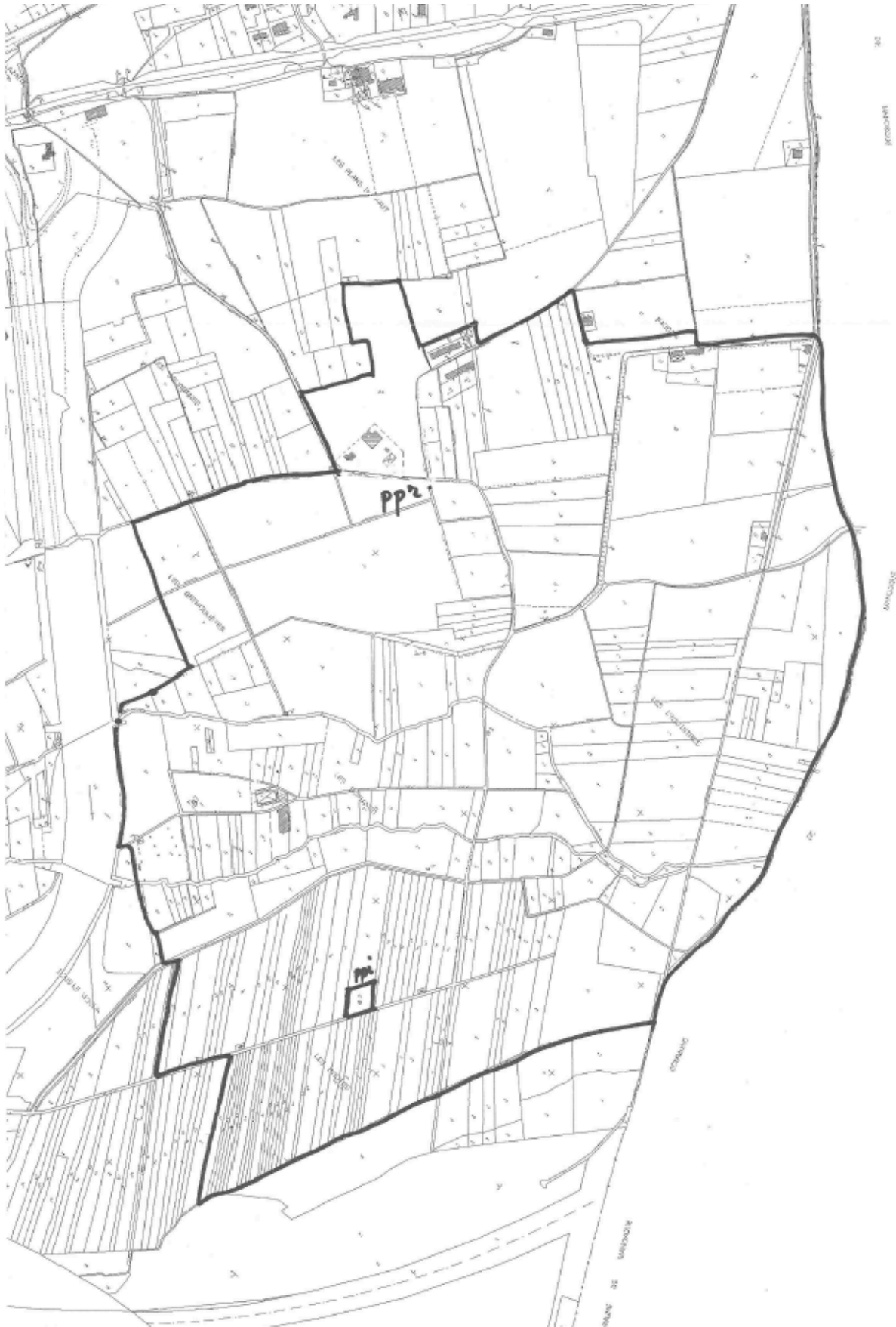
467 à 477, 670; 731 b, 536, 592, 588, 672b, 595b, 622, 12,13a et 13b, 14 à 30 (erreur parcelle 28/20), 10, 570, 564,565, 620, 624, 3 à 7, 567, 47, 48, 483, 34, 487a, 488 à 498, 702 a, b et c, 713 à 724, 701, 51, 53 à 55, 509, 510, 685 à 688, 62,63, 57 à 61, 514 a et b, 65 à 67, 60,61, 70 à 73, 507,508, 75 à 80, 89 à 91, 503 a et b, 83 à 85, 737 a et b, 736 a et b.

Pour la commune de Manosque (section E)

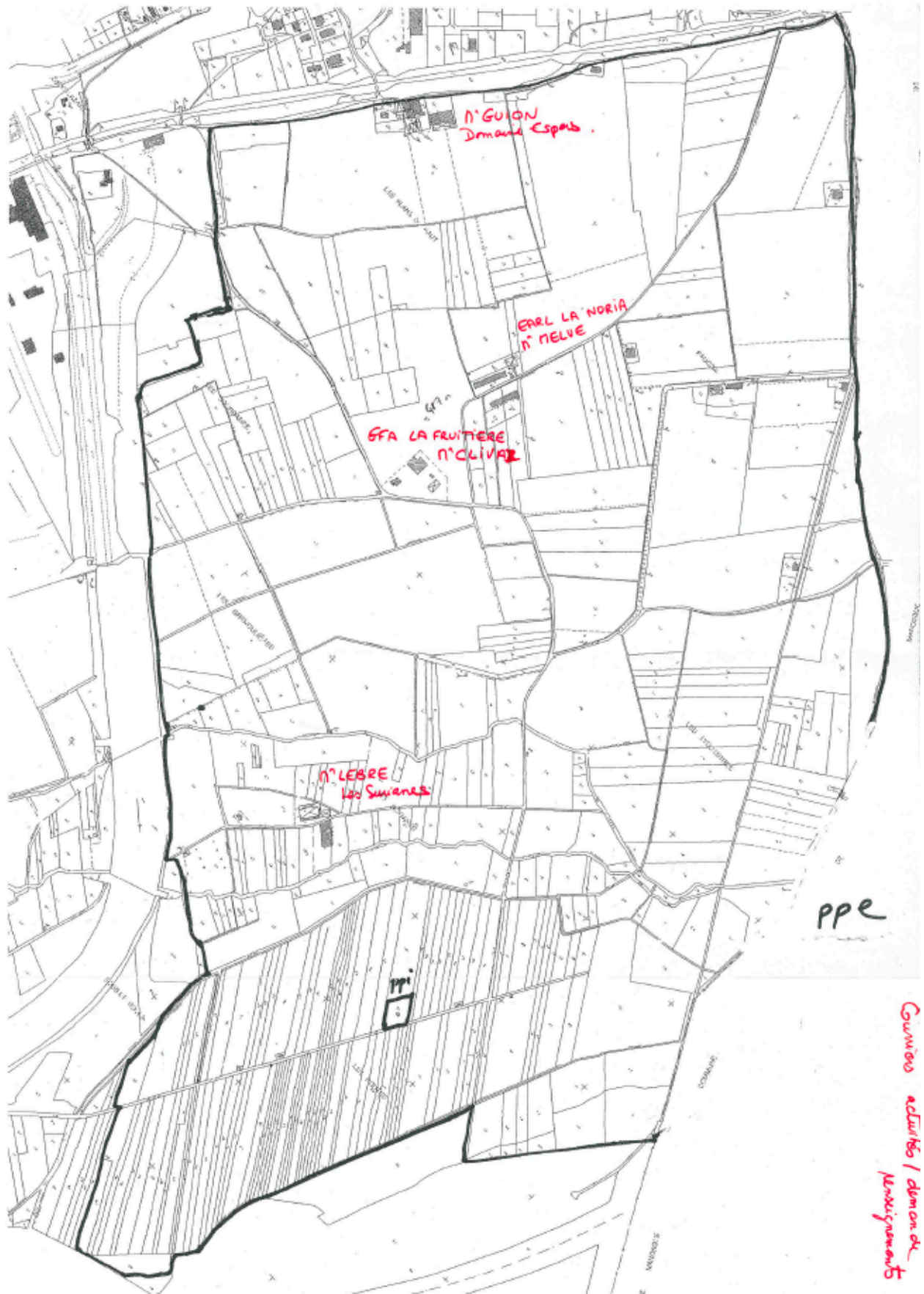
Les parcelles cadastrales suivantes:

4224a et b ; 830, 831 a et b, 3210, 819, 3199, 3202, 806 à 810, 813 à 816, 820 à 824, 3208, 3219 à 3223, 3211 à 3216, 3205, 827, 3206, 3218, 3209, 802,803.

Compte tenu de la forte vulnérabilité du milieu et de l’importance de la ressource, il est recommandé aux autorités compétentes de veiller à la protection de l’eau même sur le ppe. Sur le ppe, l’installation d’habitation non raccordée devra être limitée ou interdite et l’installation de sites industriels ne sera autorisée que s’elle ne peut générer une altération de la qualité de l’eau de la nappe.



PPI et PPR



PPI et PPE

## Article 28 : Espaces protégés pour leur rôle dans la préservation de la trame verte et bleue communale au titre de l’article L151-23 du Code de l’Urbanisme

### Article L151-23 du Code de l’Urbanisme

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d’ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu’il s’agit d’espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles, quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

La mise en protection au titre de l’article L.151-23 d’éléments de la trame verte et bleue interdit toute urbanisation et tout aménagement de ces secteurs tels que :

- Construction de bâti ;
- Affouillement et remaniement des sols ;
- Imperméabilisation et bétonnage des sols ;
- Canalisation des berges de cours d’eau et toute forme d’obstacles à l’écoulement ;
- Déboisement, défrichage et écobuage de la végétation sur tout ou partie de l’élément classé au titre de la trame verte et bleue ;
- Installation de clôtures pleines et de murs pleins ;
- Dépôt de matériel ;
- Dépôt de déchets ;
- Le rejet et déversement de polluants.

**Au niveau du canal maitre de l’ASCM**, cette protection n’empêchera pas l’ASCM d’assurer ses missions de service public, de procéder à des défrichements, des élagages, des coupes ou abattage d’arbres, nécessaires pour la surveillance visuelle des ouvrages ainsi que leur sûreté, pour la réalisation d’accès ou d’ouvrages techniques.

**Lorsque la protection est positionnée sur une rivière** : la rivière et ses annexes (comprenant notamment la ripisylve, les espaces naturels ou assimilés bordant le cours d’eau, les zones humides telles que les bras morts, roselières, marais, etc.) remplissent une fonction importante dans le maintien d’une trame verte et bleue fonctionnelle à l’échelle communale.

Toute intervention de nature à dégrader cette fonction est strictement interdite (cf ci-dessus).

Un entretien ponctuel des berges et de la ripisylve est autorisé afin d’assurer dans le temps la pérennité de la fonction remplie par le cours d’eau et ses habitats naturels, visant le maintien ou l’amélioration de la qualité des habitats naturels comme :

- **L’enlèvement des débris** (déchets) ;
- **L’enlèvement des embâcles** (bois mort, ...) **gênants**, c’est-à-dire qui font obstacle à l’écoulement,
- **L’enlèvement des atterrissements** (accumulations de sédiments) **localisés**, gênant l’écoulement et non mobiles (« buttes » persistantes, dont la longueur n’excède pas environ 5 fois la largeur du lit) ;



- L'**élagage** de la végétation de rive (et non sa destruction : pas de coupe à blanc, pas de dessouchage, qui fragiliserait la berge) ;
- Le **faucardage** (taille) localisé de la végétation aquatique, si elle gêne l'écoulement (en partie centrale du lit).

**Lorsque la protection est positionnée sur une zone humide de l'inventaire national** : la zone humide remplit une fonction importante et reconnue dans le maintien d'une trame verte et bleue fonctionnelle à l'échelle communale.

Toute intervention de nature à dégrader cette fonction est strictement interdite, y compris toute action de nature à impacter l'alimentation en eau de la zone humide et le bon écoulement des masses d'eau (loi sur l'eau et SDAGE) comme : le pompage de la nappe, le remaniement des berges, leur canalisation, l'artificialisation et l'affouillement des sols, le rejet de pesticides, le dépôt de déchets, le dépôt de matériel agricole, le rejet de polluants.

Un entretien ponctuel de la zone humide est autorisé afin d'assurer dans le temps la pérennité de la fonction qu'il remplit et le maintien ou l'amélioration de la qualité des habitats naturels comme :

- L'**enlèvement des débris** (déchets) ;
- L'**enlèvement des embâcles** (bois mort, ...) **gênants**, c'est-à-dire qui font obstacle à l'écoulement,
- L'**enlèvement des atterrissements** (accumulations de sédiments) **localisés**, gênant l'écoulement et non mobiles (« buttes » persistantes, dont la longueur n'excède pas environ 5 fois la largeur du lit) ;
- L'**élagage** de la végétation de rive (et non sa destruction : pas de coupe à blanc, pas de dessouchage, qui fragiliserait la berge) ;
- Le **faucardage** (taille) localisé de la végétation aquatique, si elle gêne l'écoulement (en partie centrale du lit).

**Lorsque la protection est positionnée sur une mare ou une zone humide** à l'évidence naturelle ou dont l'évolution des milieux a permis l'installation d'habitats naturels, la zone humide remplit une fonction importante dans le maintien d'une trame verte et bleue fonctionnelle à l'échelle communale.

Toute intervention de nature à dégrader cette fonction est strictement interdite, y compris toute action de nature à impacter l'alimentation en eau et le bon écoulement des masses d'eau de la zone humide comme : le pompage de la nappe, le remaniement des berges, leur canalisation, l'artificialisation et l'affouillement des sols, le rejet de pesticides, le dépôt de déchets, le dépôt de matériel agricole, le rejet de polluants.

Une exploitation raisonnée peut en revanche être mise en œuvre sur la zone humide, afin d'assurer dans le temps la pérennité de la fonction qu'il remplit et le maintien ou l'amélioration de la qualité des habitats naturels.

**Lorsque la protection est positionnée sur un bosquet ou un espace boisé**, l'espace boisé remplit une fonction importante dans le maintien d'une trame verte fonctionnelle à l'échelle communale. Toute intervention de nature à supprimer, diminuer ou dégrader de manière significative l'efficacité de cette fonction est strictement interdite comme : construction de bâti, construction de voiries, affouillement et remaniement des sols, imperméabilisation et bétonnage des sols, déboisement, défrichage et écobuage de la végétation sur tout ou partie de l'élément boisé, dépôt de matériel, dépôt de déchets.

Une exploitation raisonnée peut en revanche être mise en œuvre sur cet espace boisé afin d'en assurer dans le temps la pérennité de la fonction qu'il remplit.

**Lorsque la protection est positionnée sur un réseau de haie**, l’espace boisé remplit une fonction importante dans le maintien d’une trame verte et bleue fonctionnel à l’échelle communale. Toute intervention de nature à supprimer ou diminuer de manière significative l’efficacité de cette fonction est strictement interdite comme : construction de bâti, construction de voiries, pose de clôture, affouillement et remaniement des sols, imperméabilisation et bétonnage des sols, déboisement, défrichage et écobuage de la végétation sur tout ou partie de la haie, dépôt de matériel, dépôt de déchets.

Une exploitation raisonnée peut en revanche être mise en œuvre sur ces linéaires afin d’en assurer dans le temps la pérennité de la fonction qu’il remplit (taille ponctuelle de la haie).

Il est précisé :

- Que l'utilisation de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme sur des espaces au caractère boisé ou évoluant vers un caractère boisé répond à la volonté de la commune de protéger une fonction écologique et les espèces indigènes s'y développant et non à la volonté de la commune de protéger l'état boisé. En ce sens, l'utilisation de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme se démarque d'un EBC.
- Que l'utilisation de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme sur des ripisylves ou des zones humides ne doit pas être assimilée à une volonté de protéger en priorité le caractère boisé à l'image d'un EBC, mais bien à protéger une fonction écologique et les espèces indigènes s'y développant.
- Que l'utilisation de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme sur des espaces boisés nécessitant des interventions pour une exploitation raisonnée du bois, respectant la fonction écologique de l'espace visé, ne doit pas être assimilée à une volonté de protéger en priorité le caractère boisé à l'image d'un EBC, mais bien à protéger une fonction écologique et les espèces indigènes s'y développant.
- La **protection ne s'applique pas sur les routes ou chemins** qui pourraient être inclus au sein du périmètre matérialisant ladite protection.

Lorsque des altérations ou interrompues sont observées au sein de la trame verte et bleue, le propriétaire devra veiller à restaurer les continuités écologiques.

## Article 29 : Clôtures et respect des continuités écologiques

Les continuités écologiques correspondent aux espaces dans lesquels une espèce est amenée à se déplacer pour accomplir son cycle biologique. Il s’agit en outre des milieux qu’elle utilise pour accéder aux zones de reproduction, d’alimentation, de repos, de croissance et de dispersion des individus. Les continuités sont de fait un élément indispensable à la préservation de la biodiversité.

Les clôtures continues ont un effet de coupure, c’est-à-dire une barrière physique, et la destruction d’habitats qu’elle crée est source d’impacts potentiellement élevée sur le maintien et la qualité des continuités écologiques.

Il existe toutefois des démarches et des mesures qui permettent de limiter ces impacts : il est fortement recommandé de créer des passages à faune afin de reconnecter les milieux et permettre le maintien et le développement de la biodiversité.

Vous trouverez ci-après les bonnes dimensions suivants les espèces animales :

- Les amphibiens (grenouilles, crapauds, tritons, salamandres) se contentent de moins de 10 cm.
- Les sauvagines (fouines, putois, martres), les hérissons passent par un trou de 12 ou 13 cm selon les sources.
- A partir de 13 cm, passeront les renards, les lapins, les blaireaux...

Les dimensions comprises entre 3 et 12 cm sont dangereuses pour les hérissons, car s’ils s’y engagent et qu’ils ne passent pas, ils sont incapables de reculer et se trouvent pris au piège. En résumé :



Quelques exemples

- Une clôture classique, sans fonction spécifique, peut être ajourée ou remplacée par une haie.
- Lorsque cela est possible et suivant le type de clôture, vous pouvez la surélever 12 cm au lieu qu’elle soit hermétique au niveau du sol ou au moins par endroits.
- Une clôture défensive est par exemple constituée d’une haie d’épineux doublée ou non de grillage à large mailles, du grillage à mouton par exemple.
- Un mur existant peut être percé d’une petite ouverture au ras du sol.
- Un grillage très fin peut être découpé, avec ou sans matérialisation visuelle, comme par exemple ce passage pour hérissons (photo ci-contre) :



A noter que le fil de fer barbelé est dangereux pour de nombreux animaux.



## Article 30 : Rappels et définitions

Destinations R151-27	Sous-destination R151-28	Définitions
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole	Recouvre les constructions destinées à l’exercice d’une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
	Exploitation forestière	Recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l’exploitation forestière.
<b>Habitation</b>	Logement	Recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l’exclusion des hébergements couverts par la sous-destination «hébergement». La sous-destination «logement» recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
	Hébergement	Recouvre les constructions destinées à l’hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.
<b>Commerce et activités de service</b>	Artisanat et commerce de détail	Recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
	Restauration	Recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
	Commerce de gros	Recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle
	Activités de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle	Recouvre les constructions destinées à l’accueil d’une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
	Cinéma	Recouvre toute construction répondant à la définition d’établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l’article L. 212-1 du code du cinéma et de l’image animée accueillant une clientèle commerciale.
	Hôtels	Recouvre les constructions destinées à l’hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial de type hôtel.
	Autres hébergements touristiques	Recouvre les autres constructions destinées à l’hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.



<b>Équipements d’intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu’un accueil limité du public.  Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l’État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d’une mission de service public.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle.  Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d’énergie.
	Établissements d’enseignement, de santé et d’action sociale	Recouvre les équipements d’intérêts collectifs destinés à l’enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d’intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillants des services sociaux, d’assistance, d’orientation et autres services similaires.
	Salles d’art et de Spectacles	Recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d’intérêt collectif.
	Équipements sportifs	Recouvre les équipements d’intérêts collectifs destinés à l’exercice d’une activité sportive.  Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
	Autres équipements recevant du public	Recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination «Équipement d’intérêt collectif et services publics».  Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d’accueil des gens du voyage.
<b>Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire</b>	Industrie	Recouvre les constructions destinées à l’activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l’activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l’industrie.  Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
	Entrepôt	Recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
	Bureau	Recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
	Centre de congrès et d’exposition	Recouvre les constructions destinées à l’événementiel polyvalent, l’organisation de salons et forums à titre payant.

## Définitions

### A

**Abri de jardin** : construction annexe destinée, à l’exclusion de toute affectation d’habitation ou d’activité, au stockage des matériaux, outils et mobiliers servant à l’entretien ou à l’usage d’un jardin ou potager

**Accès** : l’accès d’un terrain se définit comme son entrée à partir de la voie, du chemin ou de la servitude de passage qui en tient lieu, et où s’exercent les mouvements d’entrée et de sortie du terrain d’assiette de la construction à édifier.

**Acrotère** : élément d’une façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, pour constituer des rebords ou des garde-corps.

**Affouillements et exhaussements du sol** : Tous travaux de remblai ou de déblai entraînant la modification de la topographie du terrain. Ces travaux peuvent être soumis à autorisation préalable en matière d’urbanisme :

Article R421-19 k du Code de l’Urbanisme

*« Doivent être précédés d’un permis d’aménager, à moins qu’ils ne soient nécessaires à l’exécution d’un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s’il s’agit d’un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d’un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares »*

Article R421-23 f du Code de l’Urbanisme

*« Doivent être précédés d’une déclaration préalable à moins qu’ils ne soient nécessaires à l’exécution d’un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s’il s’agit d’un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d’un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés »*

**Alignement** : limite existante ou projetée entre le domaine public et les fonds privés.

**Annexe** : bâtiment séparé ou non de la construction principale dont l’usage ne peut être qu’accessoire à celui de la construction principale réglementairement admise dans la zone (liste d’exemples non exhaustive : atelier, abris à bois, abris de jardin, piscines, locaux piscines, locaux techniques, préau, abris ou garage pour véhicule...). Les constructions à destination agricole ne sont pas des annexes.

**Arbres de haute tige** : végétal ligneux à tige simple comprenant un tronc et une cime pouvant atteindre au moins 7 mètres de hauteur à l’état adulte.



## **B**

**Baie** : ouverture pratiquée dans un mur, servant au passage ou à l'éclairage des locaux et par laquelle une personne peut voir à l'extérieur à partir de la position debout.

**Bâtiment** : ouvrage, construction d'une certaine importance destinée à abriter des activités humaines comme l'habitat, les activités économiques industrielles, d'artisanat ou d'élevage.

## **C**

**Caravane** : l'article R111-47 du Code de l'Urbanisme donne la définition suivante : « *Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler* ». Les modalités d'implantation et de stationnement des caravanes sont définies aux articles R111-48 à R111-50 du code de l'urbanisme.

**Changement de destination** : transformation de l'occupation ou de la destination du sol, avec ou sans travaux. Il y a changement de destination lorsqu'une construction ou un local passe de l'une des 5 destinations existantes à une autre ou de l'une des 20 sous-destinations existantes à une autre. Constitue un changement de destination contraire au statut de la zone, toute nouvelle destination visant à transformer le bâtiment pour un usage interdit dans la zone.

**Clôture** : constitue une clôture toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace.

**Construction** : le terme « construction » englobe tous les travaux, ouvrages ou installations (à l'exception des clôtures qui bénéficient d'un régime propre) qui sont soumis soit à permis (d'aménager, de construire, de démolir) soit à déclaration préalable. Il s'agit des bâtiments ainsi que leurs dépendances et annexes, même lorsqu'ils ne comportent pas de fondations, les piscines, les spas/jacuzzis, les bassins, ainsi que les ouvrages de génie civil impliquant une implantation au sol ou une occupation du sous-sol, ou en surplomb du sol.

**Construction annexe** : voir annexe

**Construction ou bâtiment existant(e)** : il s'agit d'une construction ou d'un bâtiment existant(e) à l'opposabilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et légal(e) car soit régulièrement édifié(e) (après obtention d'une autorisation d'urbanisme), soit réalisé(e) avant l'instauration du régime de permis de construire par la loi du 15 juin 1943.

**Construction principale** : il s'agit du bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou le bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.



**Contiguë** : est contiguë une construction qui touche, qui est accolée à une limite (construction à une limite) ou à une autre construction (construction contiguë).

## D

**Défrichement** : toute opération qui a pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière, sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins en vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs de celui qui en prend l'initiative. Le défrichement peut être direct ou indirect :

- Il y a défrichement direct lorsque l'état boisé a été supprimé par abattage des arbres et destruction des souches et qu'un autre usage que la forêt a été donné au sol ;
- Il y a défrichement indirect lorsque des opérations volontaires ont eu pour conséquence d'entraîner la destruction de l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière.

Il ne faut pas confondre cette notion avec le débroussaillage qui consiste à nettoyer et à entretenir des sous-bois.

**Densité des constructions** : article R111-21 du Code de l'Urbanisme « *La densité de construction est définie par le rapport entre la surface de plancher de cette construction et la surface de terrain sur laquelle elle est ou doit être implantée. La superficie des terrains cédés gratuitement en application de l'article R. 332-16 est prise en compte pour la définition de la densité de construction.* »

**Dépôt de véhicules** : Dépôt de plus de 10 véhicules non soumis au régime du stationnement de caravanes, ne constituant pas, par ailleurs, une installation classée pour la protection de l'environnement et ne comportant pas de constructions ou d'ouvrages soumis au permis de construire.

Exemples :

- dépôt de véhicules neufs, d'occasion ou hors d'usage près d'un garage en vue de leur réparation ou de leur vente,
- aires de stockage, d'exposition, de vente de caravanes, de véhicules ou de bateaux,
- garages collectifs de caravanes.
- 

Ces aires et dépôts sont soumis à une autorisation d'urbanisme dans les cas suivants :

- déclaration préalable lorsqu'ils sont susceptibles de contenir 10 à 49 emplacements (R421-23e du Code de l'urbanisme),
- permis d'aménager lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 50 emplacements (article R421-19 j du Code de l'urbanisme),
- permis d'aménager quel que soit leur importance dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, les sites classés et les réserves naturelles (article R421-20 du Code de l'urbanisme).

Un dépôt de véhicules hors d'usage peut être considéré comme une installation classée, lorsque la surface utilisée est supérieure à 50 m<sup>2</sup>.

**E**

**Égout de toiture** : limite ou ligne basse d’un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie, pour éventuellement aller ensuite dans une gouttière ou un chéneau. Dans le cas d’une toiture-terrasse, l’égout de toiture correspond au point haut de l’acrotère.

**Emprise au sol** : l’emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu’ils ne sont pas soutenus par les poteaux ou des encorbellements. Il est rappelé que les piscines, constituant une construction, comptent dans l’emprise au sol.

**Emprises publiques** : cette notion recouvre tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques, mais qui donnent accès directement aux terrains riverains. En effet, les règles de l’article 6 doivent être conçues pour ordonnancer les constructions par rapport aux lieux publics ouverts à la circulation. Toutefois, bien qu’elles ne donnent pas accès directement aux propriétés riveraines, certaines emprises publiques nécessitent un ordonnancement d’implantation, et sont assujetties aux dispositions de l’article 6. Il s’agit notamment des voies ferrées et des cours d’eaux domaniaux.

**Enseigne commerciale** : inscription, formes ou image apposée sur un immeuble, ou située sur un terrain portant une activité qui s’y exerce. Elle permet aux clients d’identifier le local d’exploitation (une boutique par exemple). Elle doit respecter certaines règles d’emplacement, de dimensions, etc. Son installation requiert une autorisation préalable dans certains cas.

**Espaces boisés classés (EBC)** : conformément aux articles L113-1 et L113-2 du Code de l’Urbanisme : « Les plans locaux d’urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu’ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s’appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d’alignements. ». Le classement interdit tout changement d’affectation ou tout mode d’occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les défrichements sont interdits dans les EBC. Les coupes et abattages d’arbres sont soumis à autorisation préalable dans les EBC sauf pour les coupes d’éclaircie au profit d’arbres d’avenir prélevant moins du tiers du volume sur pied.

**Exploitation agricole** : unité économique dirigée par un exploitant mettant en valeur, conformément à l’article L311-1 du Code Rural, au moins la surface minimum d’installation. Dans le cas d’une association d’exploitants, la surface de mise en valeur doit être au moins égale au produit : surface minimum d’installation x nombre d’associés.

Les bâtiments nécessaires à une exploitation agricole sont :

- Les bâtiments d’exploitation ;
- Les bâtiments d’habitation indispensables pour la sécurité et le fonctionnement de l’exploitation.

**Extension** : construction augmentant l’emprise au sol du bâtiment principal.

**E**

**Faîtage** : point le plus haut de la toiture à pans inclinés d’une construction.

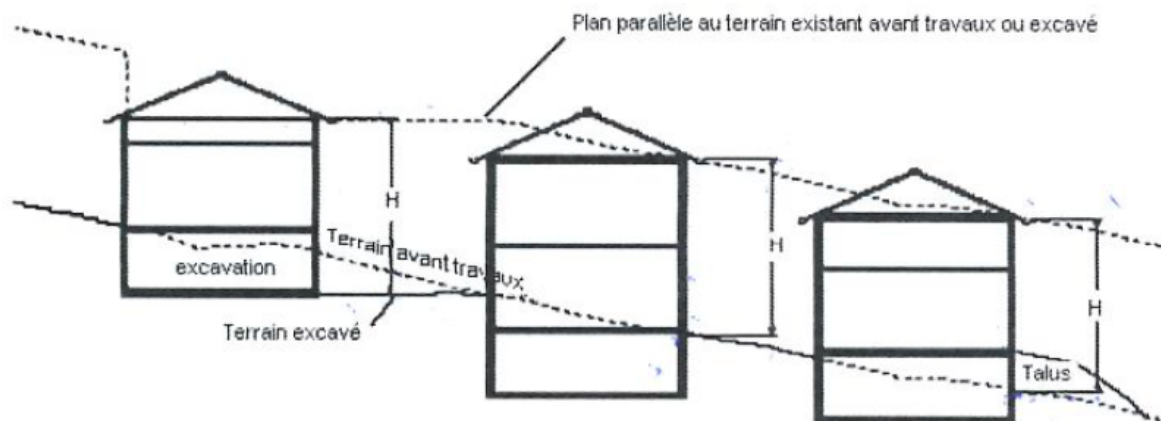
**H**

**Haie** : plantation harmonieuse d’arbres et/ou d’arbustes en une ou plusieurs lignes parallèles.

**Haie libre** : Haie pour laquelle la forme naturelle des végétaux est respectée même après la taille.

**Hauteur des constructions** : La hauteur maximale des constructions est mesurée verticalement, de tout point de la façade aval, depuis le terrain existant avant travaux ou excavé jusqu’à l’égout de toiture (ou l’acrotère pour les toits-terrasse), selon le schéma ci-après :

Conditions de mesure :



La hauteur se mesure sur la façade avant  
Les parties de bâtiment enterrées ne sont pas prise en compte

**Habitation légère de loisir** : Voir définition et encadrement juridique en annexe 6 du présent règlement.

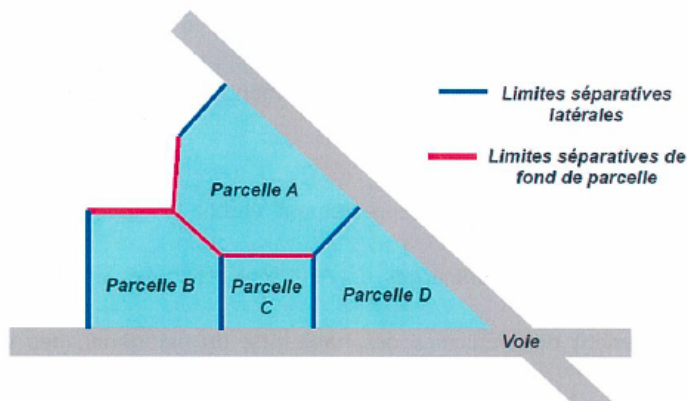
**I**

**Installation classée pour l’environnement (ICPE)** : les installations classées sont notamment soumises aux articles L. 511-1 et suivant du Code de l’environnement (anciennement loi n° 76-663 du 19 juillet 1976). Elles sont soumises à autorisation ou déclaration selon une nomenclature approuvée par décret. Elles se caractérisent par les dangers et inconvénients qu’elles peuvent présenter, justifiant leur interdiction ou l’encadrement de leur implantation au sein des différentes zones du PLU.

**L**

**Limite séparative** : ligne commune, séparant deux unités foncières. Les limites séparatives 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.

*Schéma illustrant les notions de limites séparatives latérales et les limites séparatives de fond de parcelle*



**Lotissement** : constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis.

**M**

**Marge de recul** : la marge de recul est le retrait imposé à une construction à édifier en bordure d'une voie publique ou privée et résultant soit d'une indication au plan de zonage, soit d'une prescription du présent règlement. Sa largeur se mesure depuis l'alignement actuel ou futur si un élargissement de la voie est prévu et jusqu'au mur de façade.

**O**

**Opération d'ensemble** : peuvent notamment constituer des opérations d'aménagement d'ensemble au sens du code de l'urbanisme :

- les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC),
- les lotissements,
- l' Association Foncière Urbaine (AFU),

dans la mesure où ces opérations d'aménagement garantissent la mise en œuvre d'un projet d'aménagement et d'équipement de l'espace cohérent sur une portion conséquente d'une zone ou d'un secteur de zone définis au règlement et au document graphique.

Dans certains cas, pour assurer la qualité de l'urbanisation d'un espace, le règlement conditionne cette urbanisation à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble devant couvrir la totalité d'une zone ou d'un secteur de zone définis au règlement et au document graphique

**Orientation d'Aménagement et de Programmation** : Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone.

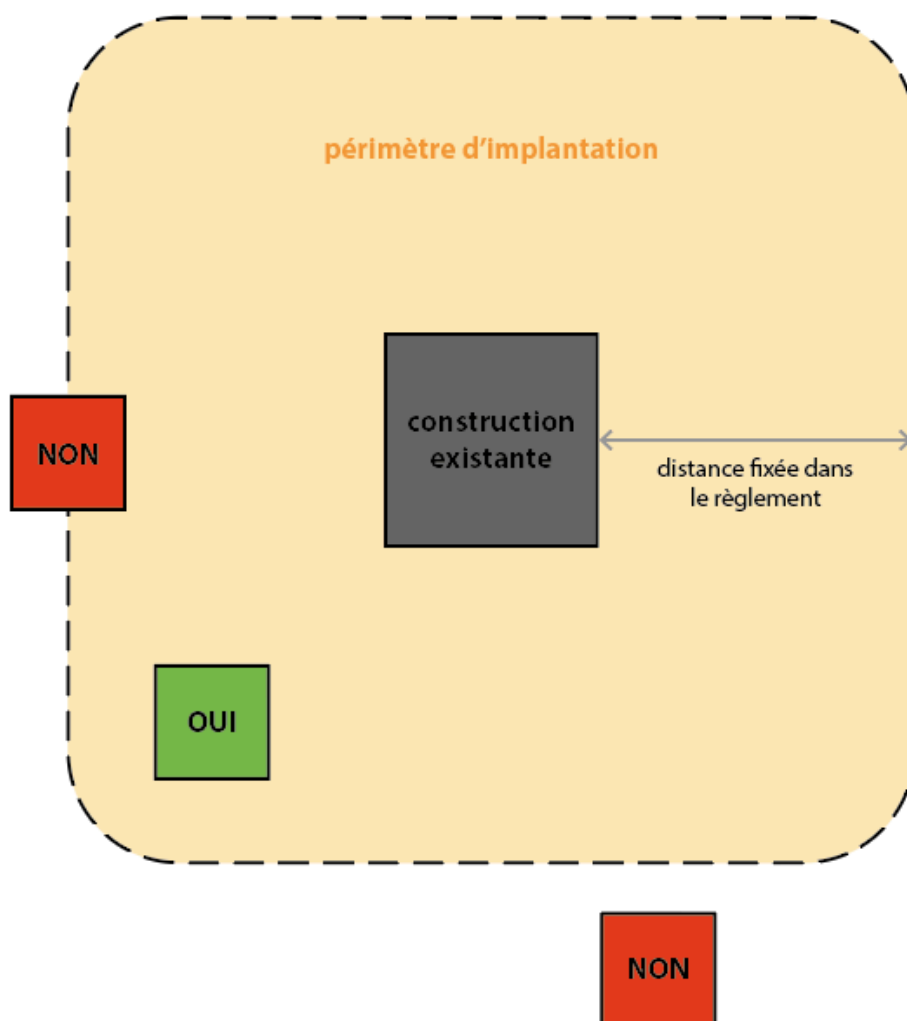
Elles peuvent porter sur :

- 1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- 2° La mixité fonctionnelle et sociale ;
- 3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- 4° Les besoins en matière de stationnement ;
- 5° La desserte par les transports en commun ;
- 6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

## **P**

**Périmètre d'implantation** : Lorsque le règlement demande que les nouvelles constructions prennent place dans un « périmètre d'implantation » de X mètres autour d'une construction existante, cela signifie qu'elles doivent être entièrement incluses dans ce périmètre calculé à partir des murs extérieurs de la construction existante.





## **R**

**Recul** : Les reculs par rapport aux voies s'apprécient par rapport à la limite de propriété de la voie (limite cadastrale).

**Résidence démontable** : Voir définition et encadrement juridique en annexe 6 du présent règlement.

**Résidence mobile** : Voir définition et encadrement juridique en annexe 6 du présent règlement.

**Restauration ou rénovation** : remise en état avec ou sans remise aux normes d'un bâtiment ou partie d'un bâtiment existant sans extension.

**Retrait** : on appelle retrait l'espace situé entre une construction et la limite séparative, sa largeur (L) est constituée par la mesure de l'horizontale au nu de la façade du bâtiment considéré (saillies exclues) jusqu'à sa rencontre avec la limite de propriété.

## **S**

**STECAL : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée** définie à l'article L151-13 du code de l'urbanisme. Ainsi, le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

**Surface de plancher** : Article R111-22 du Code de l'urbanisme, « *la surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :*

*1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et des fenêtres donnant sur l'extérieur ;*

*2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;*

*3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;*

*4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvre ;*

*5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;*

*6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;*



7° *Des surfaces de plancher des caves ou celliers, annexes des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;*

8° *D’une surface égale à 10% des surfaces de plancher affectées à l’habitation telles qu’elles résultent le cas échéant de l’application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures ».*

**Surface non imperméabilisée ou éco-aménageable** : les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables sur l’unité foncière peuvent être satisfaites de plusieurs manières : espaces libres en pleine terre, espaces plantés, aires minérales perméables et végétalisées, toitures végétalisées...

## **I**

**Terrain naturel** : altitude du sol avant tous travaux de terrassement ou de régalage des terres.

**Toiture-terrasse** : couverture quasiment plate ne comportant que de légères pentes qui permettent l’écoulement des eaux.

## **U**

**Unité foncière** : îlot de propriété unique d’un seul tenant et appartenant à un même propriétaire délimité par les voies publiques et les autres propriétés qui le cernent.



## 2. Titre 2 : Dispositions applicables aux zones urbaines (U)

**Article R151-18 du Code de l’Urbanisme :**

*« Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »*



## Dispositions applicables à la zone UA

**La zone UA** correspond à une zone urbaine présentant une très forte densité ainsi qu’une mixité fonctionnelle (principalement habitat, commerces, services, équipements). Elle regroupe le noyau historique du bourg et, dans sa continuité, un linéaire urbain dense de part et d’autre de l’avenue de la République.

La zone UA est en tout ou partie concernée par :

- **La prise en compte des risques naturels** : se référer à l’article 16 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **La protection du patrimoine archéologique** : se référer à l’article 24 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **La protection des monuments historiques (chapelle)** : se référer à l’article 25 du titre 1 (dispositions générales).

## SECTION I : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES

### UA 1.1 – Destination des constructions

Destinations	Sous-destination	Autorisation	Interdiction
R151-27	R151-28		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X
	Exploitation forestière		X
Habitation	<b>Logement</b>	X	
	<b>Hébergement</b>	X	
Commerce et activités de service	<b>Artisanat et commerce de détail</b>	X sous condition	
	<b>Restauration</b>	X	
	Commerce de gros		X
	<b>Activités de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle</b>	X	
	<b>Hôtels</b>	X	
	<b>Autres hébergements touristiques</b>	X	
	Cinéma		X
Équipements d’intérêt collectif et services publics	<b>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</b>	X	
	<b>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</b>	X sous condition	
	<b>Établissements d’enseignement, de santé et d’action sociale</b>	X	
	<b>Salles d’art et de spectacles</b>	X	
	<b>Équipements sportifs</b>	X	
	<b>Autres équipements recevant du public</b>	X sous condition	
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie		X
	Entrepôt		X
	<b>Bureau</b>	X	
	Centre de congrès et d’exposition		X



*NB : Les destinations pour lesquelles une croix est renseignée dans la colonne « autorisation » sans faire état de la mention « sous-condition » ne sont pas reprises dans l’article suivant, 1.2, car elles ne nécessitent pas de précisions particulières ; elles sont simplement autorisées.*

*Les destinations autorisées sous conditions sont développées à l’article suivant, 1.2, afin de préciser la dite condition.*

*Les destinations pour lesquelles une croix est renseignée dans la colonne « interdiction » ne sont pas reprises à l’article 1.2 ; elles sont simplement interdites.*

### UA 1.2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

Les destinations des constructions soumises à conditions particulières dans la zone UA sont les suivantes :

- Les **locaux dédiés à l’artisanat et au commerce de détail** sont autorisés sous réserve que leur activité ne produise pas de risques ou de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone et l’habitat ; la surface de vente des commerces est limitée à 1000m<sup>2</sup> (prescription définie dans le DOO du SCOT de la DLVA) ;
- Les **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** sont autorisés sous réserve qu’ils ne produisent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone et l’habitat ;
- Les **autres équipements recevant du public** sont autorisés sous réserve qu’ils ne produisent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone et l’habitat ;
- L’ouverture et l’exploitation de **carrières** sont interdites ;
- Les **camping-cars et caravanes** utilisées comme lieux de vie (et non simple stationnement), les **habitations légères de loisirs**, les **parcs résidentiels de loisirs**, les **garages collectifs** de caravanes ou d’habitations légères de loisirs et les **dépôts de véhicules** sont interdits ;
- Les **affouillements et exhaussements du sol** sont autorisés à condition qu’ils soient limités aux seuls besoins des constructions et installations autorisées dans la zone ;
- Les **installations classées pour la protection de l’environnement soumises à autorisation** sont interdites ;
- Les **installations classées pour la protection de l’environnement soumises à déclaration** sont autorisées sous réserve :
  - qu’elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
  - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d’éviter des pollutions, des nuisances ou des dangers éventuels non maîtrisables après épuration ou traitement adapté,
  - que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins,
  - que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.

### UA 1.3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

## SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

### UA 2.1 – Volumétrie et implantation des constructions

#### **\* Volumétrie**

Les volumes seront simples, organisés autour d’un volume principal.

De même seront évitées les complications excessives de volumes et de décrochements. Cette simplicité sera notamment recherchée pour les toitures où, en tout état de cause, une toiture principale devra rester dominante.

Dans le cas de l’extension d’une construction, le volume de l’extension devra être en harmonie avec les volumes existants.

#### **\* Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions, mesurée dans les conditions définies dans les dispositions générales article 29, ne pourra excéder 12m à l’égout et 15m au faîtage du toit.

La hauteur des annexes ne pourra excéder 3,5m au point le plus haut, cette hauteur étant mesurée à partir du terrain naturel. Si l’annexe est située en front de rue et est contiguë à la construction principale, elle pourra présenter une hauteur supérieure à 3,5m, tout en respectant la disposition ci-avant (maximum 12m à l’égout et 15m au faîtage), sous réserve d’une bonne intégration avec l’aspect et le volume de la construction principale.

Dans le cas de la rénovation/reconstruction d’une construction, il sera possible de conserver la hauteur de la construction existante.

#### **\* Implantation des constructions**

**Par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques et privées :**

- *Cas général* : Sauf indication contraire figurant au plan de zonage, les constructions doivent être implantées à l’alignement des emprises publiques et voies publiques ou privées.
- *Exception* : Lorsque les constructions mitoyennes marquent un retrait par rapport au domaine public ou aux voies, les constructions nouvelles doivent s’implanter en tenant compte de l’alignement ainsi constitué (alignement sur à minima une des deux constructions mitoyennes).
- *Cas particulier* : Lorsque l’unité foncière est contiguë à plusieurs voies distinctes, la règle pourra ne s’appliquer que pour une voie, en privilégiant la voie sur laquelle l’accès prend place.
- *Cas particulier* : Dans le cas de l’extension d’une construction existante, l’extension devra respecter l’alignement de la construction initiale (pas de décroché autorisé).
- *Exception* : Les piscines doivent respecter un recul minimum de 1,50m par rapport aux voies publiques ou privées (mesuré à partir du bord du bassin).



### Par rapport aux limites séparatives :

- *Cas général* : Les constructions doivent s'implanter à minima sur une limite séparative latérale. Pour les autres limites séparatives, les constructions doivent s'implanter :
  - soit sur la limite,
  - soit en respectant une distance de la limite séparative (D) qui ne pourra être inférieure à la moitié de la hauteur de cette construction (mesurée à l'égout du toit) avec un minimum de 4m ( $D > H/2$  avec mini 4m).
- *Exception* : Les piscines doivent respecter un retrait minimum de 1,50m par rapport aux limites séparatives (mesuré à partir du bord du bassin).
- *Exception* : En cas de présence d'un ouvrage de l'Association Syndicale du Canal de Manosque, la limite de la zone non aedificandi telle qu'elle est précisée au règlement de service de cet établissement s'imposera, comme indiqué dans les dispositions générales à l'article 14.

### Sur une même unité foncière :

Les constructions pourront :

- soit être contigües,
- soit respecter une distance (D) au moins égale à la moitié de la hauteur de la plus haute construction (mesurée à l'égout du toit), sans être inférieure à 4m ( $D > H/2$  avec mini 4m).

### **\* Emprise au sol**

Lorsque la surface de l'unité foncière est inférieure ou égale à 150m<sup>2</sup>, l'emprise au sol des constructions pourra être de 100%.

Lorsque la surface de l'unité foncière est supérieure à 150m<sup>2</sup> mais inférieure ou égale à 250m<sup>2</sup>, l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 80%.

Lorsque la surface de l'unité foncière est supérieure à 250m<sup>2</sup>, l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 60%.

## **UA 2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **\* Principes généraux**

Conformément à l'article R111-27 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.*

### **\* Caractéristiques architecturales des constructions**

#### **Topographie et adaptation au terrain :**

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



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

Les déblais/remblais devront figurer sur les plans de coupe et de façades du permis de construire, être réduits au minimum et tendre à s'équilibrer

Les terrassements nécessités par la construction sont limités à des exhaussements ou affouillements de moins de 2m par rapport au sol naturel à l'extérieur de l'emprise de la construction. Les terrassements devront figurer sur les plans du permis de construire. En aucun cas ils ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

### Toitures

Les toitures en pente devront être exécutées avec des matériaux traditionnels de type tuile canal, romane ou similaire, de ton nuancier vieilli.

Les pentes devront être comprises :

- entre 25 et 35% dans le cas de toits à 1 ou 2 pentes,
- entre 15 et 20% dans le cas de toits à 3 ou 4 pentes.

Les toits plats sont interdits, sauf pour la destination de construction « Équipements d'intérêt collectif et services publics ».

Les terrasses de toit encastrées dans la toiture sont autorisées à condition qu'elles ne dépassent pas 30% de la toiture.

Lorsque des panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sont implantés sur une toiture en pente, ils devront suivre cette pente. S'ils sont implantés sur un toit plat, les panneaux doivent être plaqués à la dalle, ou des acrotères de 30 à 50cm devront être mis en place pour minimiser la vue sur les panneaux.

### Façades

#### **Traitements de façade autorisés :**

- Les façades maçonnées ou bois enduites et teintées. L'enduit préconisé sera de type frotté ou taloché fin. Une harmonie avec les constructions avoisinantes, de type régional, sera recherchée.
- Les façades en pierre appareillées laissées apparentes.
- Les façades en béton teinté ou peint.

#### **Adaptations :**

- Des exceptions sont acceptées dans le cas d'extensions, de rénovations ou de reconstruction à l'identique, si la façade originelle ne respectait pas les conditions de traitement définies ci-avant.

#### **Sont interdits :**

- Le placage de pierres ou autres matériaux.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaings notamment).

**Couleurs :** Les enduits et bétons seront dans des tons minéraux (sables, pierres, terres), pas trop saturés en couleurs, proches des teintes des sols et roches du secteurs et des façades anciennes. La couleur sera appréciée selon le nuancier N°1 disponible en annexe 1 du présent règlement.



### *Ouvertures, menuiseries et volets*

Une répartition équilibrée des ouvertures (portes, fenêtres, baies vitrées) sur les façades sera recherchée.

Même si les ouvertures sont plus souvent hautes que larges, cette proportion n’est pas obligatoire. Les ouvertures plus larges que hautes seront également autorisées (baies vitrées, constructions contemporaines, etc).

Les volets roulants sont autorisés ; cependant les caissons apparents en façade sont interdits.

La couleur des menuiseries, volets, portes et portails sera appréciée selon l’environnement dans lequel la construction s’intègre et en harmonie avec la couleur de la façade. Si la couleur blanche est retenue pour les volets, elle devra obligatoirement être associée à des menuiseries blanches.

### *Éléments techniques*

Afin de préserver la qualité des paysages :

- Les antennes et paraboles seront intégrées au mieux dans l’épaisseur et le volume général de la toiture.
- Les paraboles en façade sont interdites en surplomb du domaine public.
- Les éléments technique tels que les conduits VMC, les extracteurs, les climatiseurs en toiture, les pompes à chaleur, récupérateurs d’eau seront masqués sur toute leur périphérie.
- Les blocs de climatiseurs ne seront pas apparents. Lorsqu’ils sont visibles (depuis l’espace public ou les espaces privés voisins) ils doivent être masqués par des dispositifs à claire-voie.
- Les gouttières sont autorisées, leur couleur devra s’accorder avec les autres couleurs de la construction (façade, menuiseries, volets).

### **\* Performances énergétiques et environnementales**

Il est recommandé que l’organisation, l’orientation et les formes des constructions permettent la limitation de la consommation d’énergie et la protection vis à vis des vents dominants. Pour cela il est préconisé de :

- d’intégrer des protections solaires pour limiter le réchauffement estival des bâtiments,
- d’installer des dispositifs de production d’énergie renouvelable pour l’approvisionnement des constructions (chaudières bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque...),
- de prévoir des systèmes passifs et privilégier une inertie lourde pour le confort d’été pour éviter le recours ultérieur aux installations de climatiseurs individuels,
- d’utiliser des matériaux durables de construction,
- de localiser judicieusement, dès le plan de masse, les plantations pour obtenir un ombrage estival.



## \* **Traitement des clôtures**

### Généralités

Se clore est un droit mais la commune impose des prescriptions pour leur bonne intégration urbaine, paysagère et environnementale. L’édification d’une clôture est soumise à déclaration préalable de travaux.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,80m, hors éventuels piliers de portail qui pourront mesurer jusqu’à 2m. La hauteur des portails ne peut excéder 1,80m.

Les murs pleins ou les murets de soubassement maçonnés seront obligatoirement enduits, de teinte identique à la construction principale. Ils pourront également être constitués de pierres appareillées. L’emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est formellement interdit.

Les clôtures métalliques (fer forgé, grille rigide, grillage) ainsi que les panneaux en aluminium, composite ou PVC seront obligatoirement de teinte foncée.

### Clôtures en limite de l’espace public et des voies

Liste des possibilités admises pour l’édification d’une clôture en limite de l’espace public et des voies (privées ou publiques) :

- **Muret bas** maçonné ou en pierres appareillées d’une hauteur maximale de 1m (arase comprise) pouvant être surmonté de :
  - une clôture rigide en fer forgé,
  - une grille rigide,
  - des panneaux en aluminium,
  - des panneaux en PVC ou en composite ;
- **Haie végétale** composée d’un mélange d’essences locales, seule ou venant doubler un des dispositifs de clôture précédents. Pour rappel du code civil, les haies devront respecter une distance minimum de 0,5m avec la limite de propriété (distance mesurée à partir du milieu du tronc de l’arbre).

Les brise-vue de type canisse, bande de bruyère, filets, fausse végétation ou bâche occultante sont interdits.

### Clôtures en limite séparative

Liste des possibilités admises pour l’édification d’une clôture en limite séparative :

- **Clôture pleine** de type :
  - mur maçonné,
  - panneaux bois,
  - en aluminium,
  - en composite,
  - en PVC ;
- **Clôture métallique** de type :
  - en fer forgé,
  - grille rigide,
  - grillage ;
- **Muret bas** maçonné ou en pierres appareillées d’une hauteur maximale de 1m (arase comprise) pouvant être surmonté de :
  - une clôture rigide en fer forgé,
  - une grille rigide,
  - un grillage,



- des panneaux en aluminium,
- des panneaux en PVC ou en composite ;
- **Haie végétale** composée d’un mélange d’essences locales, seule ou venant doubler un des dispositifs de clôture précédents. Pour rappel du code civil, les haies devront respecter une distance minimum de 0,5m avec la limite de propriété (distance mesurée à partir du milieu du tronc de l’arbre).

Les brise-vue de type filets, fausse végétation ou bâche occultante sont interdits.

### UA 2.3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

Les espaces libres de toute construction et non imperméabilisés, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être traités ou plantés (un arbre de haute tige pour quatre places de stationnement).

Dans les espaces libres et les espaces verts, les éléments paysagers doivent être adaptés au climat et peu consommateurs d'eau. Ils devront être d'essences méditerranéennes françaises variées de manière à participer à la biodiversité de la nature en ville.

Pour les opérations portant sur plus de 1 hectare, le constructeur devra réaliser une aire de jeux, de loisirs ou d’agrément paysager ou une placette afin de répondre à un souci de valorisation paysagère et de convivialité.

Les plantations existantes seront maintenues, replantées ou remplacées dans le cadre d’un plan d’aménagement paysager global.

Le stockage de matériel en extérieur est interdit.

En annexe 6 du présent règlement figurent des recommandations pour les plantations sur la commune de Sainte-Tulle.

### UA 2.4 – Stationnement

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

Le nombre de place de stationnement minimum à créer pour les automobiles est le suivant :

- **sous-destination logement** : 1 place par logement ;
- **sous-destination hébergement** : le nombre de places de stationnement à créer doit être adapté à la vocation, à l’importance et la fréquentation des constructions ou établissements ;
- **sous-destination restauration** : 1 place de stationnement par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher créée entamée ;
- **sous-destination hébergement hôtelier et touristique** : 1 place de stationnement par chambre ou logement ;
- **NB** : dans le cas d’un hôtel-restaurant les 2 règles ci-avant ne sont pas cumulatives ; il convient d’appliquer la règle imposant le plus grand nombre de places de stationnement à créer ;
- **sous-destinations artisanat et commerce de détail / activités de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle / bureau** : 1 place de stationnement par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher créée entamée ;



- **destination équipements d'intérêt collectif et services publics** : le nombre de places de stationnement à créer doit être adapté à la vocation, à l'importance et la fréquentation des constructions ou établissements.

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

La superficie minimale à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 15 m<sup>2</sup>.

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

- soit aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places et qu'elles soient strictement réservées aux seuls besoins de l'opération,
- soit acquérir les places de stationnement qui lui font défaut dans un parc privé voisin distant de moins de 200 mètres de l'opération, à condition qu'il apporte la preuve de cette acquisition.

Dans le cas d'opérations de réalisation de logements collectifs, il est demandé de réaliser à minima une place de stationnement vélo pour 5 logements.

## SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### UA 3.1 – Desserte par les voies publiques et privées

#### **\* Accès**

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. À défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins, dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères, et aménagées de façon à n'apporter aucune gêne à la circulation publique ainsi qu'à l'accès des véhicules de secours. La position, la configuration et la nature des accès seront appréciées au regard de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

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

L'ouverture des portails doit s'effectuer à l'intérieur de la propriété.

#### **\* Voirie**

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

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles devront présenter une largeur minimale de chaussée de 4m

Les voies publiques ou privées en impasse doivent être aménagées en leur extrémité afin de permettre aux véhicules (et notamment aux véhicules de secours) de faire aisément demi-tour.

### UA 3.2 – Desserte par les réseaux

#### **\* Alimentation en eau potable (AEP)**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement au réseau public de distribution d'eau potable et desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.

Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

### **\* Assainissement – eaux usées**

Toute construction ou installation qui, par sa destination, engendre des eaux usées, doit obligatoirement être raccordée par branchement par des canalisations souterraines à un réseau collectif d'assainissement présentant des caractéristiques suffisantes.

En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptibles d'engendrer des eaux usées, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

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

L'évacuation des eaux résiduaires provenant des activités dans le réseau d'assainissement, si elle est autorisée, est conditionnée à un prétraitement approprié conformément à la réglementation sanitaire en vigueur.

### **\* Assainissement – eaux pluviales**

Les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif existant ou futur.

L'évacuation des eaux pluviales est interdite dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées ainsi que dans les fossés des routes départementales ainsi que dans les rigoles et tout autre ouvrage de l'ASCM.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice à son voisin, en évitant toute concentration.

Dans les projets d'aménagement et de construction, il est encouragé de privilégier l'infiltration des eaux pluviales naturelles à la parcelle et les dispositifs de récupération des eaux de pluie.

La gestion des eaux pluviales peut également être mutualisée à l'échelle d'une zone ou d'un secteur faisant l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble. Une note de calcul hydraulique devra alors être jointe à la demande d'autorisation d'urbanisme ; elle permettra de justifier de la capacité suffisante des réseaux pluviaux existants ou de justifier de la capacité des aménagements hydrauliques futurs.

Piscines : les eaux de nettoyage du filtre et les eaux de vidange seront évacuées, après neutralisation des produits de traitement, dans le réseau collectif d'eaux pluviales s'il existe ou par infiltration sur la parcelle et en aucun cas dans le réseau collectif d'assainissement ou dans les réseaux bruts d'arrosage (notamment celui de l'ASA du Canal de Manosque).

Climatiseurs : les eaux de condensation des blocs climatiseurs doivent être déversées dans le réseau collectif d'eaux pluviales ou dans un réservoir de collecte ; en aucun cas, leur écoulement ne peut être laissé libre sur les façades ou sur les espaces publics.

Les eaux pluviales provenant des constructions et installations abritant des activités doivent, si nécessaire, être soumises à une pré-épuration appropriée à leur nature et leur degré de pollution avant rejet dans le collecteur public ou à défaut dans les ouvrages prévus à cet effet, et cela conformément à la réglementation en vigueur. En aucun cas elles ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.



**\* Alimentation en eau brute**

Toute construction ou installation nouvelle sur une ou des parcelles engagées à l’Association Syndicale du Canal de Manosque doit obligatoirement être raccordée au réseau public d’eau brute de l’ASCM, selon les prescriptions techniques de cette dernière. Les pétitionnaires consulteront systématiquement le gestionnaire du réseau, l’ASCM, pour connaître l’inclusion au périmètre des parcelles objet de leur projet.

**\* Défense incendie**

La défense extérieure contre l’incendie doit être assurée par la mise en place de dispositifs suivant les prescriptions du SDIS (service départemental d’incendie et de secours).

**\* Autres réseaux**

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV...) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions.



## Dispositions applicables à la zone UB

**La zone UB** correspond à une zone urbaine présentant une forte densité ainsi qu’une mixité fonctionnelle (principalement habitat, commerces, services, équipements). Elle est située en continuité du noyau historique du bourg, ainsi que sur le secteur du futur écoquartier.

La zone UB est en tout ou partie concernée par :

- **La prise en compte des risques naturels** : se référer à l’article 16 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **La protection des monuments historiques (chapelle)** : se référer à l’article 25 du titre 1 (dispositions générales).

Une partie de la zone UB est soumise au respect de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation N°1.

## SECTION I : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES

### UB 1.1 – Destination des constructions

Destinations	Sous-destination	Autorisation	Interdiction
R151-27	R151-28		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X
	Exploitation forestière		X
Habitation	<b>Logement</b>	X	
	<b>Hébergement</b>	X	
Commerce et activités de service	<b>Artisanat et commerce de détail</b>	X sous condition	
	<b>Restauration</b>	X	
	Commerce de gros		X
	<b>Activités de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle</b>	X	
	<b>Hôtels</b>	X	
	<b>Autres hébergements touristiques</b>	X	
	Cinéma		X
Équipements d’intérêt collectif et services publics	<b>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</b>	X	
	<b>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</b>	X sous condition	
	<b>Établissements d’enseignement, de santé et d’action sociale</b>	X	
	<b>Salles d’art et de spectacles</b>	X	
	<b>Équipements sportifs</b>	X	
	<b>Autres équipements recevant du public</b>	X sous condition	
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie		X
	Entrepôt		X
	<b>Bureau</b>	X	
	Centre de congrès et d’exposition		X

NB : Les destinations pour lesquelles une croix est renseignée dans la colonne « autorisation » sans faire état de la mention « sous-condition » ne sont pas reprises dans l’article suivant, 1.2, car elles ne nécessitent pas de précisions particulières ; elles sont simplement autorisées.

Les destinations autorisées sous conditions sont développées à l’article suivant, 1.2, afin de préciser la dite condition.

Les destinations pour lesquelles une croix est renseignée dans la colonne « interdiction » ne sont pas reprises à l’article 1.2 ; elles sont simplement interdites.

### UB 1.2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

Les destinations des constructions soumises à conditions particulières dans la zone UB sont les suivantes :

- Les **locaux dédiés à l’artisanat et au commerce de détail** sont autorisés sous réserve que leur activité ne produise pas de risques ou de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone et l’habitat ; la surface de vente des commerces est limitée à 1000m<sup>2</sup> (prescription définie dans le DOO du SCOT de la DLVA) ;
- Les **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** sont autorisés sous réserve qu’ils ne produisent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone et l’habitat ;
- Les **autres équipements recevant du public** sont autorisés sous réserve qu’ils ne produisent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone et l’habitat ;
- L’ouverture et l’exploitation de **carrières** sont interdites ;
- Les **camping-cars et caravanes** utilisées comme lieux de vie (et non simple stationnement), les **habitations légères de loisirs**, les **parcs résidentiels de loisirs**, les **garages collectifs** de caravanes ou d’habitations légères de loisirs et les **dépôts de véhicules** sont interdits ;
- Les **affouillements et exhaussements du sol** sont autorisés à condition qu’ils soient limités aux seuls besoins des constructions et installations autorisées dans la zone ;
- Les **installations classées pour la protection de l’environnement soumises à autorisation** sont interdites ;
- Les **installations classées pour la protection de l’environnement soumises à déclaration** sont autorisées sous réserve :
  - qu’elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
  - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d’éviter des pollutions, des nuisances ou des dangers éventuels non maîtrisables après épuration ou traitement adapté,
  - que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins,
  - que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.

### UB 1.3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Une partie de la zone UB est couverte par une orientation d’aménagement et de programmation (OAP1) qui dispose qu’à minima 30% de logements locatifs sociaux doivent être proposés sur la globalité du programme du secteur de l’OAP.

## SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

### UB 2.1 – Volumétrie et implantation des constructions

#### \* **Volumétrie**

Les volumes seront simples, organisés autour d’un volume principal.

De même seront évitées les complications excessives de volumes et de décrochements. Cette simplicité sera notamment recherchée pour les toitures où, en tout état de cause, une toiture principale devra rester dominante.

Dans le cas de l’extension d’une construction, le volume de l’extension devra être en harmonie avec les volumes existants.

#### \* **Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions, mesurée dans les conditions définies dans les dispositions générales article 29, ne pourra excéder 12m à l’égout et 15m au faîtage du toit.

La hauteur des annexes ne pourra excéder 3,5m au point le plus haut, cette hauteur étant mesurée à partir du terrain naturel.

Dans le cas de la rénovation/reconstruction d’une construction, il sera possible de conserver la hauteur de la construction existante.

#### \* **Implantation des constructions**

##### **Par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques et privées :**

- *Cas général* : Sauf indication contraire figurant au plan de zonage, les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 3m par rapport aux emprises publiques et voies publiques ou privées.
- *Cas particulier* : Dans le cas de l’extension d’une construction existante, à défaut de respecter la règle ci-avant, l’extension devra respecter l’alignement de la construction initiale.
- *Exception* : Les piscines doivent respecter un recul minimum de 1,50m par rapport aux voies publiques ou privées (mesuré à partir du bord du bassin).

##### **Par rapport aux limites séparatives :**

- *Cas général* : Les constructions doivent s’implanter :
  - soit en limite séparative,
  - soit en respectant une distance de la limite séparative (D) qui ne pourra être inférieure à la moitié de la hauteur de cette construction (mesurée à l’égout du toit) avec un minimum de 4m ( $D > H/2$  avec mini 4m).
- *Exception* : Les piscines doivent respecter un retrait minimum de 1,50m par rapport aux limites séparatives (mesuré à partir du bord du bassin).
- *Exception* : En cas de présence d’un ouvrage de l’Association Syndicale du Canal de Manosque, la limite de la zone non aedificandi telle qu’elle est précisée au règlement



de service de cet établissement s'imposera, comme indiqué dans les dispositions générales à l'article 14.

#### **Sur une même unité foncière :**

Les constructions pourront :

- soit être contigües,
- soit respecter une distance (D) au moins égale à la moitié de la hauteur de la plus haute construction (mesurée à l'égout du toit), sans être inférieure à 4m ( $D > H/2$  avec mini 4m).

#### **\* Emprise au sol**

L'emprise au sol des constructions (hors piscines) ne pourra excéder 60% de l'unité foncière.

### **UB 2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

#### **\* Principes généraux**

Conformément à l'article R111-27 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.*

#### **\* Caractéristiques architecturales des constructions**

##### **Topographie et adaptation au terrain :**

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

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

Les déblais/remblais devront figurer sur les plans de coupe et de façades du permis de construire, être réduits au minimum et tendre à s'équilibrer

Les terrassements nécessités par la construction sont limités à des exhaussements ou affouillements de moins de 2m par rapport au sol naturel à l'extérieur de l'emprise de la construction. Les terrassements devront figurer sur les plans du permis de construire. En aucun cas ils ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

##### **Toitures**

Les toitures en pente devront être exécutées avec des matériaux traditionnels de type tuile canal, romane ou similaire, de ton nuancier vieilli.

Les pentes devront être comprises :

- entre 25 et 35% dans le cas de toits à 1 ou 2 pentes,
- entre 15 et 20% dans le cas de toits à 3 ou 4 pentes.



Les toits plats sont interdits, sauf pour la destination de construction « Équipements d'intérêt collectif et services publics ».

Les terrasses de toit encastrées dans la toiture sont autorisées à condition qu'elles ne dépassent pas 30% de la toiture.

Lorsque des panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sont implantés sur une toiture en pente, ils devront suivre cette pente. S'ils sont implantés sur un toit plat, les panneaux doivent être plaqués à la dalle, ou des acrotères de 30 à 50cm devront être mis en place pour minimiser la vue sur les panneaux.

## Façades

### Traitements de façade autorisés :

- Les façades maçonnées ou bois enduites et teintées. L'enduit préconisé sera de type frotassé ou taloché fin. Une harmonie avec les constructions avoisinantes sera recherchée.
- Les façades en pierre appareillées laissées apparentes.
- Les façades en béton teinté ou peint.

### Adaptations :

- Des exceptions sont acceptées dans le cas d'extensions, de rénovations ou de reconstruction à l'identique, si la façade originelle ne respectait pas les conditions de traitement définies ci-avant.

### Sont interdits :

- Le placage de pierres ou autres matériaux.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaings notamment).

**Couleurs :** Les enduits et bétons seront dans des tons minéraux (sables, pierres, terres), pas trop saturés en couleurs, proches des teintes des sols et roches du secteur et des façades anciennes. La couleur sera appréciée selon le nuancier N°1 disponible en annexe 1 du présent règlement.

**Longueur de façade :** La longueur des façades ne peut excéder 12m sans décrochement.

## Ouvertures, menuiseries et volets

Une répartition équilibrée des ouvertures (portes, fenêtres, baies vitrées) sur les façades sera recherchée.

Même si les ouvertures sont plus souvent hautes que larges, cette proportion n'est pas obligatoire. Les ouvertures plus larges que hautes seront également autorisées (baies vitrées, constructions contemporaines, etc).

Les volets roulants sont autorisés ; si pour des raisons techniques les caissons devaient être positionnés en façade, une recherche de bonne intégration architecturale sera demandée.

La couleur des menuiseries, volets, portes et portails sera appréciée selon l'environnement dans lequel la construction s'intègre et en harmonie avec la couleur de la façade. Si la couleur blanche est retenue pour les volets, elle devra obligatoirement être associée à des menuiseries blanches.



### *Eléments techniques*

Afin de préserver la qualité des paysages :

- Les antennes et paraboles seront intégrées au mieux dans l'épaisseur et le volume général de la toiture.
- Les paraboles en façade sont interdites en surplomb du domaine public.
- Les éléments technique tels que les conduits VMC, les extracteurs, les climatiseurs en toiture, les pompes à chaleur, récupérateurs d'eau seront masqués sur toute leur périphérie.
- Les blocs de climatiseurs ne seront pas apparents. Lorsqu'ils sont visibles (depuis l'espace public ou les espaces privés voisins) ils doivent être masqués par des dispositifs à claire-voie.
- Les gouttières sont autorisées, leur couleur devra s'accorder avec les autres couleurs de la construction (façade, menuiseries, volets).

### **\* Performances énergétiques et environnementales**

Il est recommandé que l'organisation, l'orientation et les formes des constructions permettent la limitation de la consommation d'énergie et la protection vis à vis des vents dominants. Pour cela il est préconisé de :

- d'intégrer des protections solaires pour limiter le réchauffement estival des bâtiments,
- d'installer des dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement des constructions (chaudières bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque...),
- de prévoir des systèmes passifs et privilégier une inertie lourde pour le confort d'été pour éviter le recours ultérieur aux installations de climatiseurs individuels,
- d'utiliser des matériaux durables de construction,
- de localiser judicieusement, dès le plan de masse, les plantations pour obtenir un ombrage estival.

### **\* Traitement des clôtures**

#### *Généralités*

Se clore est un droit mais la commune impose des prescriptions pour leur bonne intégration urbaine, paysagère et environnementale. L'édification d'une clôture est soumise à déclaration préalable de travaux.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,80m, hors éventuels piliers de portail qui pourront mesurer jusqu'à 2m. La hauteur des portails ne peut excéder 1,80m.

Les murs pleins ou les murets de soubassement maçonnés seront obligatoirement enduits, de teinte identique à la construction principale. Ils pourront également être constitués de pierres appareillées. L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est formellement interdit.

Les clôtures métalliques (fer forgé, grille rigide, grillage) ainsi que les panneaux en aluminium, composite ou PVC seront obligatoirement de teinte foncée.

### Clôtures en limite de l’espace public et des voies

Liste des possibilités admises pour l’édification d’une clôture en limite de l’espace public et des voies (privées ou publiques) :

- **Muret bas** maçonné ou en pierres appareillées d’une hauteur maximale de 1m (arase comprise) pouvant être surmonté de :
  - une clôture rigide en fer forgé,
  - une grille rigide,
  - des panneaux en aluminium,
  - des panneaux en PVC ou en composite ;
- **Haie végétale** composée d’un mélange d’essences locales, seule ou venant doubler un des dispositifs de clôture précédents. Pour rappel du code civil, les haies devront respecter une distance minimum de 0,5m avec la limite de propriété (distance mesurée à partir du milieu du tronc de l’arbre).

Les brise-vue de type canisse, bande de bruyère, filets, fausse végétation ou bâche occultante sont interdits.

### Clôtures en limite séparative

Liste des possibilités admises pour l’édification d’une clôture en limite séparative :

- **Clôture pleine** de type :
  - mur maçonné,
  - panneaux bois,
  - en aluminium,
  - en composite,
  - en PVC ;
- **Clôture métallique** de type :
  - en fer forgé,
  - grille rigide,
  - grillage ;
- **Muret bas** maçonné ou en pierres appareillées d’une hauteur maximale de 1m (arase comprise) pouvant être surmonté de :
  - une clôture rigide en fer forgé,
  - une grille rigide,
  - un grillage,
  - des panneaux en aluminium,
  - des panneaux en PVC ou en composite ;
- **Haie végétale** composée d’un mélange d’essences locales, seule ou venant doubler un des dispositifs de clôture précédents. Pour rappel du code civil, les haies devront respecter une distance minimum de 0,5m avec la limite de propriété (distance mesurée à partir du milieu du tronc de l’arbre).

Les brise-vue de type filets, fausse végétation ou bâche occultante sont interdits.

### UB 2.3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

Les espaces libres de toute construction et non imperméabilisés, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être traités ou plantés (un arbre de haute tige pour quatre places de stationnement).



Dans les espaces libres et les espaces verts, les éléments paysagers doivent être adaptés au climat et peu consommateurs d'eau. Ils devront être d'essences méditerranéennes françaises variées de manière à participer à la biodiversité de la nature en ville.

Pour les opérations portant sur plus de 1 hectare, le constructeur devra réaliser une aire de jeux, de loisirs ou d'agrément paysager ou une placette afin de répondre à un souci de valorisation paysagère et de convivialité.

Les plantations existantes seront maintenues, replantées ou remplacées dans le cadre d'un plan d'aménagement paysager global.

Le stockage de matériel en extérieur est interdit.

En annexe 6 du présent règlement figurent des recommandations pour les plantations sur la commune de Sainte-Tulle.

## UB 2.4 – Stationnement

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

Le nombre de place de stationnement minimum à créer pour les automobiles est le suivant :

- **sous-destination logement** : 2 places par logement ;
- **sous-destination hébergement** : le nombre de places de stationnement à créer doit être adapté à la vocation, à l'importance et la fréquentation des constructions ou établissements ;
- **sous-destination restauration** : 1 place de stationnement par tranche de 30m<sup>2</sup> de surface de plancher créée entamée ;
- **sous-destination hébergement hôtelier et touristique** : 1 place de stationnement par chambre ou logement ;
- **NB** : dans le cas d'un hôtel-restaurant les 2 règles ci-avant ne sont pas cumulatives ; il convient d'appliquer la règle imposant le plus grand nombre de places de stationnement à créer ;
- **sous-destinations artisanat et commerce de détail / activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle / bureau** : 1 place de stationnement par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher créée entamée ;
- **destination équipements d'intérêt collectif et services publics** : le nombre de places de stationnement à créer doit être adapté à la vocation, à l'importance et la fréquentation des constructions ou établissements.

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

La superficie minimale à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 15 m<sup>2</sup>.

Lors de la réalisation d'opérations d'ensemble de plus de 10 logements, une aire de stationnement visiteur sera aménagée, à raison d'au moins une place de stationnement visiteur pour 5 logements.

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

- soit aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait



réaliser les dites places et qu’elles soient strictement réservées aux seuls besoins de l’opération,

- soit acquérir les places de stationnement qui lui font défaut dans un parc privé voisin distant de moins de 200 mètres de l’opération, à condition qu’il apporte la preuve de cette acquisition.

Dans le cas d’opérations de réalisation de logements collectifs, il est demandé de réaliser à minima une place de stationnement vélo pour 5 logements.

## SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### UB 3.1 – Desserte par les voies publiques et privées

#### **\* Accès**

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. À défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins, dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères, et aménagées de façon à n'apporter aucune gêne à la circulation publique ainsi qu'à l'accès des véhicules de secours. La position, la configuration et la nature des accès seront appréciées au regard de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

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

L'ouverture des portails doit s'effectuer à l'intérieur de la propriété.

#### **\* Voirie**

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

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles devront présenter une largeur minimale de chaussée de 4m

Les voies publiques ou privées en impasse doivent être aménagées en leur extrémité afin de permettre aux véhicules (et notamment aux véhicules de secours) de faire aisément demi-tour.

### UB 3.2 – Desserte par les réseaux

#### **\* Alimentation en eau potable (AEP)**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement au réseau public de distribution d'eau potable et desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.

Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

### **\* Assainissement – eaux usées**

Toute construction ou installation qui, par sa destination, engendre des eaux usées, doit obligatoirement être raccordée par branchement par des canalisations souterraines à un réseau collectif d’assainissement présentant des caractéristiques suffisantes.

En cas d’adaptation, de réfection ou d’extension d’une construction existante susceptibles d’engendrer des eaux usées, le raccordement au réseau public d’assainissement est obligatoire.

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

L’évacuation des eaux résiduaires provenant des activités dans le réseau d’assainissement, si elle est autorisée, est conditionnée à un prétraitement approprié conformément à la réglementation sanitaire en vigueur.

### **\* Assainissement – eaux pluviales**

Les aménagements devront être tels qu’ils garantissent l’écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif existant ou futur.

L’évacuation des eaux pluviales est interdite dans le réseau collectif d’assainissement des eaux usées ainsi que dans les fossés des routes départementales ainsi que dans les rigoles et tout autre ouvrage de l’ASCM.

En l’absence ou en cas d’insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l’opération et au terrain sans porter préjudice à son voisin, en évitant toute concentration.

Dans les projets d’aménagement et de construction, il est encouragé de privilégier l’infiltration des eaux pluviales naturelles à la parcelle et les dispositifs de récupération des eaux de pluie.

La gestion des eaux pluviales peut également être mutualisée à l’échelle d’une zone ou d’un secteur faisant l’objet d’une opération d’aménagement d’ensemble. Une note de calcul hydraulique devra alors être jointe à la demande d’autorisation d’urbanisme ; elle permettra de justifier de la capacité suffisante des réseaux pluviaux existants ou de justifier de la capacité des aménagements hydrauliques futurs.

Piscines : les eaux de nettoyage du filtre et les eaux de vidange seront évacuées, après neutralisation des produits de traitement, dans le réseau collectif d’eaux pluviales s’il existe ou par infiltration sur la parcelle et en aucun cas dans le réseau collectif d’assainissement ou dans les réseaux bruts d’arrosage (notamment celui de l’ASA du Canal de Manosque).

Climatiseurs : les eaux de condensation des blocs climatiseurs doivent être déversées dans le réseau collectif d’eaux pluviales ou dans un réservoir de collecte ; en aucun cas, leur écoulement ne peut être laissé libre sur les façades ou sur les espaces publics.

Les eaux pluviales provenant des constructions et installations abritant des activités doivent, si nécessaire, être soumises à une pré-épuración appropriée à leur nature et leur degré de pollution avant rejet dans le collecteur public ou à défaut dans les ouvrages prévus à cet effet, et cela conformément à la réglementation en vigueur. En aucun cas elles ne doivent être jetées dans le réseau public d’assainissement des eaux usées.



**\* Alimentation en eau brute**

Toute construction ou installation nouvelle sur une ou des parcelles engagées à l’Association Syndicale du Canal de Manosque doit obligatoirement être raccordée au réseau public d’eau brute de l’ASCM, selon les prescriptions techniques de cette dernière. Les pétitionnaires consulteront systématiquement le gestionnaire du réseau, l’ASCM, pour connaître l’inclusion au périmètre des parcelles objet de leur projet.

**\* Défense incendie**

La défense extérieure contre l’incendie doit être assurée par la mise en place de dispositifs suivant les prescriptions du SDIS (service départemental d’incendie et de secours).

**\* Autres réseaux**

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV...) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions.



## Dispositions applicables à la zone UC

**La zone UC** correspond à une zone urbaine présentant une densité moyenne, à vocation principalement résidentielle. Elle s’étend principalement en extension Nord du noyau de bourg, ainsi que ponctuellement en périphérie du bourg.

La zone UC est en tout ou partie concernée par :

- **Le classement en route à grande circulation de la RD4096** : se référer à l’article 8 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **Le classement de la RD4096 en voie bruyante** : se référer à l’article 9 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **La prise en compte des risques naturels** : se référer à l’article 16 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **La protection du patrimoine archéologique** : se référer à l’article 24 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **La protection des monuments historiques (chapelle)** : se référer à l’article 25 du titre 1 (dispositions générales).

## SECTION I : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES

### UC 1.1 – Destination des constructions

Destinations	Sous-destination	Autorisation	Interdiction
R151-27	R151-28		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X
	Exploitation forestière		X
Habitation	<b>Logement</b>	X	
	<b>Hébergement</b>	X	
Commerce et activités de service	<b>Artisanat et commerce de détail</b>	X sous condition	
	<b>Restauration</b>	X	
	Commerce de gros		X
	<b>Activités de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle</b>	X	
	<b>Hôtels</b>	X	
	<b>Autres hébergements touristiques</b>	X	
	Cinéma		X
Équipements d’intérêt collectif et services publics	<b>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</b>	X	
	<b>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées</b>	X sous condition	
	<b>Établissements d’enseignement, de santé et d’action sociale</b>	X	
	<b>Salles d’art et de spectacles</b>	X	
	<b>Équipements sportifs</b>	X	
	<b>Autres équipements recevant du public</b>	X sous condition	
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie		X
	Entrepôt		X
	<b>Bureau</b>	X	
	Centre de congrès et d’exposition		X



*NB : Les destinations pour lesquelles une croix est renseignée dans la colonne « autorisation » sans faire état de la mention « sous-condition » ne sont pas reprises dans l’article suivant, 1.2, car elles ne nécessitent pas de précisions particulières ; elles sont simplement autorisées.*

*Les destinations autorisées sous conditions sont développées à l’article suivant, 1.2, afin de préciser la dite condition.*

*Les destinations pour lesquelles une croix est renseignée dans la colonne « interdiction » ne sont pas reprises à l’article 1.2 ; elles sont simplement interdites.*

### **UC 1.2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités**

Les destinations des constructions soumises à conditions particulières dans la zone UC sont les suivantes :

- Les **locaux dédiés à l’artisanat et au commerce de détail** sont autorisés sous réserve que leur activité ne produise pas de risques ou de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone et l’habitat ; la surface de vente des commerces est limitée à 1000m<sup>2</sup> (prescription définie dans le DOO du SCOT de la DLVA) ;
- Les **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** sont autorisés sous réserve qu’ils ne produisent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone et l’habitat ;
- Les **autres équipements recevant du public** sont autorisés sous réserve qu’ils ne produisent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone et l’habitat ;
- L’ouverture et l’exploitation de **carrières** sont interdites ;
- Les **camping-cars et caravanes** utilisées comme lieux de vie (et non simple stationnement), les **habitations légères de loisirs**, les **parcs résidentiels de loisirs**, les **garages collectifs** de caravanes ou d’habitations légères de loisirs et les **dépôts de véhicules** sont interdits ;
- Les **affouillements et exhaussements du sol** sont autorisés à condition qu’ils soient limités aux seuls besoins des constructions et installations autorisées dans la zone ;
- Les **installations classées pour la protection de l’environnement soumises à autorisation** sont interdites ;
- Les **installations classées pour la protection de l’environnement soumises à déclaration** sont autorisées sous réserve :
  - qu’elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
  - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d’éviter des pollutions, des nuisances ou des dangers éventuels non maîtrisables après épuration ou traitement adapté,
  - que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins,
  - que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.

### **UC 1.3 – Mixité fonctionnelle et sociale**

Non réglementé.

## SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

### UC 2.1 – Volumétrie et implantation des constructions

#### **\* Volumétrie**

Les volumes seront simples, organisés autour d’un volume principal.

De même seront évitées les complications excessives de volumes et de décrochements. Cette simplicité sera notamment recherchée pour les toitures où, en tout état de cause, une toiture principale devra rester dominante.

Dans le cas de l’extension d’une construction, le volume de l’extension devra être en harmonie avec les volumes existants.

#### **\* Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions, mesurée dans les conditions définies dans les dispositions générales article 29, ne pourra excéder 7m à l’égout et 10m au faîtage du toit.

La hauteur des annexes ne pourra excéder 3,5m au point le plus haut, cette hauteur étant mesurée à partir du terrain naturel.

Dans le cas de la rénovation/reconstruction d’une construction, il sera possible de conserver la hauteur de la construction existante.

#### **\* Implantation des constructions**

##### **Par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques et privées :**

- *Cas général* : Sauf indication contraire figurant au plan de zonage, les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 3m par rapport aux voies publiques ou privées et emprises publiques.
- *Cas particulier* : Dans le cas de l’extension d’une construction existante, à défaut de respecter la règle ci-avant, l’extension devra respecter l’alignement de la construction initiale.
- *Exception* : Les piscines doivent respecter un recul minimum de 1,50m par rapport aux voies publiques ou privées (mesuré à partir du bord du bassin).

##### **Par rapport aux limites séparatives :**

- *Cas général* : Les constructions doivent s’implanter :
  - soit en limite séparative,
  - soit en respectant une distance de la limite séparative (D) qui ne pourra être inférieure à la moitié de la hauteur de cette construction (mesurée à l’égout du toit) avec un minimum de 4m ( $D > H/2$  avec mini 4m).
- *Exception* : Les piscines doivent respecter un retrait minimum de 1,50m par rapport aux limites séparatives (mesuré à partir du bord du bassin).
- *Exception* : En cas de présence d’un ouvrage de l’Association Syndicale du Canal de Manosque, la limite de la zone non aedificandi telle qu’elle est précisée au règlement



de service de cet établissement s'imposera, comme indiqué dans les dispositions générales à l'article 14.

#### **Sur une même unité foncière :**

Les constructions pourront :

- soit être contigües,
- soit respecter une distance (D) au moins égale à la moitié de la hauteur de la plus haute construction (mesurée à l'égout du toit), sans être inférieure à 4m ( $D > H/2$  avec mini 4m).

#### **\* Emprise au sol**

L'emprise au sol des constructions (hors piscines) ne pourra excéder 50% de l'unité foncière.

### **UC 2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

#### **\* Principes généraux**

Conformément à l'article R111-27 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.*

#### **\* Caractéristiques architecturales des constructions**

##### **Topographie et adaptation au terrain :**

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

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

Les déblais/remblais devront figurer sur les plans de coupe et de façades du permis de construire, être réduits au minimum et tendre à s'équilibrer

Les terrassements nécessités par la construction sont limités à des exhaussements ou affouillements de moins de 2m par rapport au sol naturel à l'extérieur de l'emprise de la construction. Les terrassements devront figurer sur les plans du permis de construire. En aucun cas ils ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

##### **Toitures**

Les toitures en pente devront être exécutées avec des matériaux traditionnels de type tuile canal, romane ou similaire, de ton nuancier vieilli.

Les pentes devront être comprises :

- entre 25 et 35% dans le cas de toits à 1 ou 2 pentes,
- entre 15 et 20% dans le cas de toits à 3 ou 4 pentes.



Les toits plats sont autorisés ; ils devront respecter une pente minimale de 2% afin de garantir le bon écoulement des eaux pluviales et ainsi éviter la prolifération des moustiques.

Les terrasses de toit encastrées dans la toiture sont autorisées à condition qu’elles ne dépassent pas 30% de la toiture.

Lorsque des panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sont implantés sur une toiture en pente, ils devront suivre cette pente. S’ils sont implantés sur un toit plat, les panneaux doivent être plaqués à la dalle, ou des acrotères de 30 à 50cm devront être mis en place pour minimiser la vue sur les panneaux.

## Façades

### Traitements de façade autorisés :

- Les façades maçonnées ou bois enduites et teintées. L’enduit préconisé sera de type frotassé ou taloché fin. Une harmonie avec les constructions avoisinantes sera recherchée.
- Les façades en pierre appareillées laissées apparentes.
- Les façades en béton teinté ou peint.

### Adaptations :

- Des exceptions sont acceptées dans le cas d’extensions, de rénovations ou de reconstruction à l’identique, si la façade originelle ne respectait pas les conditions de traitement définies ci-avant.

### Sont interdits :

- Le placage de pierres ou autres matériaux.
- L’emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaings notamment).

**Couleurs :** Les enduits et bétons seront dans des tons minéraux (sables, pierres, terres), pas trop saturés en couleurs, proches des teintes des sols et roches du secteurs et des façades anciennes. La couleur sera appréciée selon le nuancier N°1 disponible en annexe 1 du présent règlement.

**Longueur de façade :** La longueur des façades ne peut excéder 12m sans décrochement.

## Ouvertures, menuiseries et volets

Une répartition équilibrée des ouvertures (portes, fenêtres, baies vitrées) sur les façades sera recherchée.

Même si les ouvertures sont plus souvent hautes que larges, cette proportion n’est pas obligatoire. Les ouvertures plus larges que hautes seront également autorisées (baies vitrées, constructions contemporaines, etc).

Les volets roulants sont autorisés ; si pour des raisons techniques les caissons devaient être positionnés en façade, une recherche de bonne intégration architecturale sera demandée.

La couleur des menuiseries, volets, portes et portails sera appréciée selon l’environnement dans lequel la construction s’intègre et en harmonie avec la couleur de la façade. Si la couleur blanche est retenue pour les volets, elle devra obligatoirement être associée à des menuiseries blanches.

### Eléments techniques

Afin de préserver la qualité des paysages :

- Les antennes et paraboles seront intégrées au mieux dans l'épaisseur et le volume général de la toiture.
- Les paraboles en façade sont interdites en surplomb du domaine public.
- Les éléments technique tels que les conduits VMC, les extracteurs, les climatiseurs en toiture, les pompes à chaleur, récupérateurs d'eau seront masqués sur toute leur périphérie.
- Les blocs de climatiseurs ne seront pas apparents. Lorsqu'ils sont visibles (depuis l'espace public ou les espaces privés voisins) ils doivent être masqués par des dispositifs à claire-voie.
- Les gouttières sont autorisées, leur couleur devra s'accorder avec les autres couleurs de la construction (façade, menuiseries, volets).

### \* Performances énergétiques et environnementales

Il est recommandé que l'organisation, l'orientation et les formes des constructions permettent la limitation de la consommation d'énergie et la protection vis à vis des vents dominants. Pour cela il est préconisé de :

- d'intégrer des protections solaires pour limiter le réchauffement estival des bâtiments,
- d'installer des dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement des constructions (chaudières bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque...),
- de prévoir des systèmes passifs et privilégier une inertie lourde pour le confort d'été pour éviter le recours ultérieur aux installations de climatiseurs individuels,
- d'utiliser des matériaux durables de construction,
- de localiser judicieusement, dès le plan de masse, les plantations pour obtenir un ombrage estival.

### \* Traitement des clôtures

#### Généralités

Se clore est un droit mais la commune impose des prescriptions pour leur bonne intégration urbaine, paysagère et environnementale. L'édification d'une clôture est soumise à déclaration préalable de travaux.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,80m, hors éventuels piliers de portail qui pourront mesurer jusqu'à 2m. La hauteur des portails ne peut excéder 1,80m.

Les murs pleins ou les murets de soubassement maçonnés seront obligatoirement enduits, de teinte identique à la construction principale. Ils pourront également être constitués de pierres appareillées. L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est formellement interdit.

Les clôtures métalliques (fer forgé, grille rigide, grillage) ainsi que les panneaux en aluminium, composite ou PVC seront obligatoirement de teinte foncée.

#### Clôtures en limite de l'espace public et des voies

Liste des possibilités admises pour l'édification d'une clôture en limite de l'espace public et des voies (privées ou publiques) :



- **Muret bas** maçonné ou en pierres appareillées d’une hauteur maximale de 1m (arase comprise) pouvant être surmonté de :
  - une clôture rigide en fer forgé,
  - une grille rigide,
  - des panneaux en aluminium,
  - des panneaux en PVC ou en composite ;
- **Haie végétale** composée d’un mélange d’essences locales, seule ou venant doubler un des dispositifs de clôture précédents. Pour rappel du code civil, les haies devront respecter une distance minimum de 0,5m avec la limite de propriété (distance mesurée à partir du milieu du tronc de l’arbre).

Les brise-vue de type canisse, bande de bruyère, filets, fausse végétation ou bâche occultante sont interdits.

### **Clôtures en limite séparative**

Liste des possibilités admises pour l’édification d’une clôture en limite séparative :

- **Clôture pleine** de type :
  - mur maçonné,
  - panneaux bois,
  - en aluminium,
  - en composite,
  - en PVC ;
- **Clôture métallique** de type :
  - en fer forgé,
  - grille rigide,
  - grillage ;
- **Muret bas** maçonné ou en pierres appareillées d’une hauteur maximale de 1m (arase comprise) pouvant être surmonté de :
  - une clôture rigide en fer forgé,
  - une grille rigide,
  - un grillage,
  - des panneaux en aluminium,
  - des panneaux en PVC ou en composite ;
- **Haie végétale** composée d’un mélange d’essences locales, seule ou venant doubler un des dispositifs de clôture précédents. Pour rappel du code civil, les haies devront respecter une distance minimum de 0,5m avec la limite de propriété (distance mesurée à partir du milieu du tronc de l’arbre).

Les brise-vue de type filets, fausse végétation ou bâche occultante sont interdits.

Lorsque la limite séparative constitue une limite entre une zone U ou AU et une zone A ou N, la clôture sera obligatoirement constituée d’une haie végétale faite d’essences locales, éventuellement doublée d’un grillage de protection.

### **UC 2.3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis**

Les espaces libres de toute construction et non imperméabilisés, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être traités ou plantés (un arbre de haute tige pour quatre places de stationnement).

Les espace de pleine terre doivent couvrir au moins 30% de la superficie du terrain et comporter des arbres de haute tige.



Dans les espaces libres et les espaces verts, les éléments paysagers doivent être adaptés au climat et peu consommateurs d'eau. Ils devront être d'essences méditerranéennes françaises variées de manière à participer à la biodiversité de la nature en ville.

Les lotissements, groupes d'habitations faisant l'objet d'un permis de construire groupé ou d'un permis d'aménager, devront comporter la réalisation d'un ou plusieurs espaces plantés communs représentant 10 % au moins de la surface du terrain à lotir.

Pour les opérations portant sur plus de 1 hectare, le constructeur devra réaliser une aire de jeux, de loisirs ou d'agrément paysager ou une placette afin de répondre à un souci de valorisation paysagère et de convivialité.

Les plantations existantes seront maintenues, replantées ou remplacées dans le cadre d'un plan d'aménagement paysager global.

Le stockage de matériel en extérieur est interdit.

En annexe 6 du présent règlement figurent des recommandations pour les plantations sur la commune de Sainte-Tulle.

### UC 2.4 – Stationnement

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

Le nombre de place de stationnement minimum à créer pour les automobiles est le suivant :

- **sous-destination logement** : 2 places par logement ;
- **sous-destination hébergement** : le nombre de places de stationnement à créer doit être adapté à la vocation, à l'importance et la fréquentation des constructions ou établissements ;
- **sous-destination restauration** : 1 place de stationnement par tranche de 10m<sup>2</sup> de surface de plancher créée entamée recevant du public ;
- **sous-destination hébergement hôtelier et touristique** : 1 place de stationnement par chambre ou logement ;
- **NB** : dans le cas d'un hôtel-restaurant les 2 règles ci-avant ne sont pas cumulatives ; il convient d'appliquer la règle imposant le plus grand nombre de places de stationnement à créer ;
- **sous-destinations artisanat et commerce de détail / activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle / bureau** : 1 place de stationnement par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher créée entamée ;
- **destination équipements d'intérêt collectif et services publics** : le nombre de places de stationnement à créer doit être adapté à la vocation, à l'importance et la fréquentation des constructions ou établissements.

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

La superficie minimale à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 15 m<sup>2</sup>.

Lors de la réalisation d'opérations d'ensemble de plus de 10 logements, une aire de stationnement visiteur sera aménagée, à raison d'au minima une place de stationnement visiteur pour 5 logements.

Dans le cas d'opérations de réalisation de logements collectifs, il est demandé de réaliser à minima une place de stationnement vélo pour 5 logements.

## SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### UC 3.1 – Desserte par les voies publiques et privées

#### **\* Accès**

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. À défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins, dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères, et aménagées de façon à n'apporter aucune gêne à la circulation publique ainsi qu'à l'accès des véhicules de secours. La position, la configuration et la nature des accès seront appréciées au regard de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

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

L'ouverture des portails doit s'effectuer à l'intérieur de la propriété.

Les accès devront être aménagés de telle manière que les véhicules ne stationnent pas sur la voie publique dans l'attente de l'ouverture du portail. Le portail devra être implanté avec un minimum de 4m de recul par rapport à la voie dans chacun des cas suivants :

- lorsque l'accès donne sur une route départementale.

Les nouveaux accès sur le réseau structurant (RD4096) sont interdits.

#### **\* Voirie**

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

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles devront présenter une largeur minimale de chaussée de 4m

Les voies publiques ou privées en impasse doivent être aménagées en leur extrémité afin de permettre aux véhicules (et notamment aux véhicules de secours) de faire aisément demi-tour.



### **UC 3.2 – Desserte par les réseaux**

#### **\* Alimentation en eau potable (AEP)**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement au réseau public de distribution d'eau potable et desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.

Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

#### **\* Assainissement – eaux usées**

Toute construction ou installation qui, par sa destination, engendre des eaux usées, doit obligatoirement être raccordée par branchement par des canalisations souterraines à un réseau collectif d'assainissement présentant des caractéristiques suffisantes.

En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptibles d'engendrer des eaux usées, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

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

L'évacuation des eaux résiduaires provenant des activités dans le réseau d'assainissement, si elle est autorisée, est conditionnée à un prétraitement approprié conformément à la réglementation sanitaire en vigueur.

#### **\* Assainissement – eaux pluviales**

Les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif existant ou futur.

L'évacuation des eaux pluviales est interdite dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées ainsi que dans les fossés des routes départementales ainsi que dans les rigoles et tout autre ouvrage de l'ASCM.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice à son voisin, en évitant toute concentration.

Dans les projets d'aménagement et de construction, il est encouragé de privilégier l'infiltration des eaux pluviales naturelles à la parcelle et les dispositifs de récupération des eaux de pluie.

La gestion des eaux pluviales peut également être mutualisée à l'échelle d'une zone ou d'un secteur faisant l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble. . Une note de calcul hydraulique devra alors être jointe à la demande d'autorisation d'urbanisme ; elle permettra de justifier de la capacité suffisante des réseaux pluviaux existants ou de justifier de la capacité des aménagements hydrauliques futurs.

Piscines : les eaux de nettoyage du filtre et les eaux de vidange seront évacuées, après neutralisation des produits de traitement, dans le réseau collectif d'eaux pluviales s'il existe ou par infiltration sur la parcelle et en aucun cas dans le réseau collectif d'assainissement ou dans les réseaux bruts d'arrosage (notamment celui de l'ASA du Canal de Manosque).



Climatiseurs : les eaux de condensation des blocs climatiseurs doivent être déversées dans le réseau collectif d’eaux pluviales ou dans un réservoir de collecte ; en aucun cas, leur écoulement ne peut être laissé libre sur les façades ou sur les espaces publics.

Les eaux pluviales provenant des constructions et installations abritant des activités doivent, si nécessaire, être soumises à une pré-épuration appropriée à leur nature et leur degré de pollution avant rejet dans le collecteur public ou à défaut dans les ouvrages prévus à cet effet, et cela conformément à la réglementation en vigueur. En aucun cas elles ne doivent être jetées dans le réseau public d’assainissement des eaux usées.

**\* Alimentation en eau brute**

Toute construction ou installation nouvelle sur une ou des parcelles engagées à l’Association Syndicale du Canal de Manosque doit obligatoirement être raccordée au réseau public d’eau brute de l’ASCM, selon les prescriptions techniques de cette dernière. Les pétitionnaires consulteront systématiquement le gestionnaire du réseau, l’ASCM, pour connaître l’inclusion au périmètre des parcelles objet de leur projet.

**\* Défense incendie**

La défense extérieure contre l’incendie doit être assurée par la mise en place de dispositifs suivant les prescriptions du SDIS (service départemental d’incendie et de secours).

**\* Autres réseaux**

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV...) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions.



## Dispositions applicables à la zone UD

**La zone UD** correspond à une zone urbaine présentant une faible densité, à vocation principalement résidentielle. Elle s’étend principalement sur la frange Ouest du bourg.

La zone UD est en tout ou partie concernée par :

- **La prise en compte des risques naturels** : se référer à l’article 16 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **La protection du patrimoine archéologique** : se référer à l’article 24 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **La protection des monuments historiques (chapelle)** : se référer à l’article 25 du titre 1 (dispositions générales).

Une partie de la zone UD est soumise au respect de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation N°2.

## SECTION I : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES

### UD 1.1 – Destination des constructions

Destinations	Sous-destination	Autorisation	Interdiction
R151-27	R151-28		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X
	Exploitation forestière		X
Habitation	<b>Logement</b>	X	
	<b>Hébergement</b>	X	
Commerce et activités de service	<b>Artisanat et commerce de détail</b>	X sous condition	
	Restauration		X
	Commerce de gros		X
	<b>Activités de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle</b>	X sous condition	
	Hôtels		X
	Autres hébergements touristiques		X
	Cinéma		X
Équipements d’intérêt collectif et services publics	<b>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</b>	X	
	<b>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées</b>	X sous condition	
	<b>Établissements d’enseignement, de santé et d’action sociale</b>	X	
	<b>Salles d’art et de spectacles</b>	X	
	<b>Équipements sportifs</b>	X	
	<b>Autres équipements recevant du public</b>	X sous condition	
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie		X
	Entrepôt		X
	<b>Bureau</b>	X sous condition	
	Centre de congrès et d’exposition		X



*NB : Les destinations pour lesquelles une croix est renseignée dans la colonne « autorisation » sans faire état de la mention « sous-condition » ne sont pas reprises dans l’article suivant, 1.2, car elles ne nécessitent pas de précisions particulières ; elles sont simplement autorisées.*

*Les destinations autorisées sous conditions sont développées à l’article suivant, 1.2, afin de préciser la dite condition.*

*Les destinations pour lesquelles une croix est renseignée dans la colonne « interdiction » ne sont pas reprises à l’article 1.2 ; elles sont simplement interdites.*

## **UD 1.2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités**

Les destinations des constructions soumises à conditions particulières dans la zone UD sont les suivantes :

- Les **locaux dédiés à l’artisanat et au commerce de détail** sont autorisés sous réserve que leur activité ne produise pas de risques ou de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone et l’habitat ; la surface de plancher est limitée à 50m<sup>2</sup> ;
- Les **locaux dédiés aux activités de service où s’effectue l’accueil d’une clientèle** sont autorisés sous réserve que la surface de plancher ne dépasse pas 50m<sup>2</sup> ;
- Les **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** sont autorisés sous réserve qu’ils ne produisent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone et l’habitat ;
- Les **autres équipements recevant du public** sont autorisés sous réserve qu’ils ne produisent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone et l’habitat ;
- Les locaux dédiés à la destination de **bureau** sont autorisés à condition de présenter une surface inférieure à 50m<sup>2</sup> par unité foncière ;
- L’ouverture et l’exploitation de **carrières** sont interdites ;
- Les **camping-cars et caravanes** utilisées comme lieux de vie (et non simple stationnement), les **habitations légères de loisirs**, les **parcs résidentiels de loisirs**, les **garages collectifs** de caravanes ou d’habitations légères de loisirs et les **dépôts de véhicules** sont interdits ;
- Les **affouillements et exhaussements du sol** sont autorisés à condition qu’ils soient limités aux seuls besoins des constructions et installations autorisées dans la zone ;
- Les **installations classées pour la protection de l’environnement soumises à autorisation** sont interdites ;
- Les **installations classées pour la protection de l’environnement soumises à déclaration** sont autorisées sous réserve :
  - qu’elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
  - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d’éviter des pollutions, des nuisances ou des dangers éventuels non maîtrisables après épuration ou traitement adapté,
  - que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins,
  - que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.

## **UD 1.3 – Mixité fonctionnelle et sociale**

Non réglementé.

## SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

### UD 2.1 – Volumétrie et implantation des constructions

#### **\* Volumétrie**

Les volumes seront simples, organisés autour d’un volume principal.

De même seront évitées les complications excessives de volumes et de décrochements. Cette simplicité sera notamment recherchée pour les toitures où, en tout état de cause, une toiture principale devra rester dominante.

Dans le cas de l’extension d’une construction, le volume de l’extension devra être en harmonie avec les volumes existants.

#### **\* Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions, mesurée dans les conditions définies dans les dispositions générales article 29, ne pourra excéder 7m à l’égout et 10m au faîtage du toit.

La hauteur des annexes ne pourra excéder 3,5m au point le plus haut, cette hauteur étant mesurée à partir du terrain naturel.

Dans le cas de la rénovation/reconstruction d’une construction, il sera possible de conserver la hauteur de la construction existante.

#### **\* Implantation des constructions**

##### **Par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques et privées :**

- *Cas général* : Sauf indication contraire figurant au plan de zonage, les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 6m par rapport aux voies publiques ou privées et emprises publiques.
- *Cas particulier* : Dans le cas de l’extension d’une construction existante, à défaut de respecter la règle ci-avant, l’extension devra respecter l’alignement de la construction initiale.
- *Exception* : Les piscines doivent respecter un recul minimum de 1,50m par rapport aux voies publiques ou privées (mesuré à partir du bord du bassin).

##### **Par rapport aux limites séparatives :**

- *Cas général* : Les constructions doivent s’implanter :
  - soit en limite séparative,
  - soit en respectant une distance de la limite séparative (D) qui ne pourra être inférieure à la moitié de la hauteur de cette construction (mesurée à l’égout du toit) avec un minimum de 4m ( $D > H/2$  avec mini 4m).
- *Exception* : Les piscines doivent respecter un retrait minimum de 1,50m par rapport aux limites séparatives (mesuré à partir du bord du bassin).
- *Exception* : En cas de présence d’un ouvrage de l’Association Syndicale du Canal de Manosque, la limite de la zone non aedificandi telle qu’elle est précisée au règlement



de service de cet établissement s'imposera, comme indiqué dans les dispositions générales à l'article 14.

#### **Sur une même unité foncière :**

Les constructions pourront :

- soit être contigües,
- soit respecter une distance (D) au moins égale à la moitié de la hauteur de la plus haute construction (mesurée à l'égout du toit), sans être inférieure à 4m ( $D > H/2$  avec mini 4m).

#### **\* Emprise au sol**

L'emprise au sol des constructions (hors piscines) ne pourra excéder 40% de l'unité foncière.

### **UD 2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

#### **\* Principes généraux**

Conformément à l'article R111-27 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.*

#### **\* Caractéristiques architecturales des constructions**

##### **Topographie et adaptation au terrain :**

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

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

Les déblais/remblais devront figurer sur les plans de coupe et de façades du permis de construire, être réduits au minimum et tendre à s'équilibrer

Les terrassements nécessités par la construction sont limités à des exhaussements ou affouillements de moins de 2m par rapport au sol naturel à l'extérieur de l'emprise de la construction. Les terrassements devront figurer sur les plans du permis de construire. En aucun cas ils ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

##### **Toitures**

Les toitures en pente devront être exécutées avec des matériaux traditionnels de type tuile canal, romane ou similaire, de ton nuancier vieilli.

Les pentes devront être comprises :

- entre 25 et 35% dans le cas de toits à 1 ou 2 pentes,
- entre 15 et 20% dans le cas de toits à 3 ou 4 pentes.

Les toits plats sont autorisés ; ils devront respecter une pente minimale de 2% afin de garantir le bon écoulement des eaux pluviales et ainsi éviter la prolifération des moustiques.

Les terrasses de toit encastrées dans la toiture sont autorisées à condition qu’elles ne dépassent pas 30% de la toiture.

Lorsque des panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sont implantés sur une toiture en pente, ils devront suivre cette pente. S’ils sont implantés sur un toit plat, les panneaux doivent être plaqués à la dalle, ou des acrotères de 30 à 50cm devront être mis en place pour minimiser la vue sur les panneaux.

## Façades

### Traitements de façade autorisés :

- Les façades maçonnées ou bois enduites et teintées. L’enduit préconisé sera de type frotassé ou taloché fin. Une harmonie avec les constructions avoisinantes sera recherchée.
- Les façades en pierre appareillées laissées apparentes.
- Les façades en béton teinté ou peint.

### Adaptations :

- Des exceptions sont acceptées dans le cas d’extensions, de rénovations ou de reconstruction à l’identique, si la façade originelle ne respectait pas les conditions de traitement définies ci-avant.

### Sont interdits :

- Le placage de pierres ou autres matériaux.
- L’emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaings notamment).

**Couleurs :** Les enduits et bétons seront dans des tons minéraux (sables, pierres, terres), pas trop saturés en couleurs, proches des teintes des sols et roches du secteurs et des façades anciennes. La couleur sera appréciée selon le nuancier N°1 disponible en annexe 1 du présent règlement.

**Longueur de façade :** La longueur des façades ne peut excéder 12m sans décrochement.

## Ouvertures, menuiseries et volets

Une répartition équilibrée des ouvertures (portes, fenêtres, baies vitrées) sur les façades sera recherchée.

Même si les ouvertures sont plus souvent hautes que larges, cette proportion n’est pas obligatoire. Les ouvertures plus larges que hautes seront également autorisées (baies vitrées, constructions contemporaines, etc).

Les volets roulants sont autorisés ; si pour des raisons techniques les caissons devaient être positionnés en façade, une recherche de bonne intégration architecturale sera demandée.

La couleur des menuiseries, volets, portes et portails sera appréciée selon l’environnement dans lequel la construction s’intègre et en harmonie avec la couleur de la façade. Si la couleur blanche est retenue pour les volets, elle devra obligatoirement être associée à des menuiseries blanches.

### Eléments techniques

Afin de préserver la qualité des paysages :

- Les antennes et paraboles seront intégrées au mieux dans l'épaisseur et le volume général de la toiture.
- Les paraboles en façade sont interdites en surplomb du domaine public.
- Les éléments technique tels que les conduits VMC, les extracteurs, les climatiseurs en toiture, les pompes à chaleur, récupérateurs d'eau seront masqués sur toute leur périphérie.
- Les blocs de climatiseurs ne seront pas apparents. Lorsqu'ils sont visibles (depuis l'espace public ou les espaces privés voisins) ils doivent être masqués par des dispositifs à claire-voie.
- Les gouttières sont autorisées, leur couleur devra s'accorder avec les autres couleurs de la construction (façade, menuiseries, volets).

### \* Performances énergétiques et environnementales

Il est recommandé que l'organisation, l'orientation et les formes des constructions permettent la limitation de la consommation d'énergie et la protection vis à vis des vents dominants. Pour cela il est préconisé de :

- d'intégrer des protections solaires pour limiter le réchauffement estival des bâtiments,
- d'installer des dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement des constructions (chaudières bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque...),
- de prévoir des systèmes passifs et privilégier une inertie lourde pour le confort d'été pour éviter le recours ultérieur aux installations de climatiseurs individuels,
- d'utiliser des matériaux durables de construction,
- de localiser judicieusement, dès le plan de masse, les plantations pour obtenir un ombrage estival.

### \* Traitement des clôtures

#### Généralités

Se clore est un droit mais la commune impose des prescriptions pour leur bonne intégration urbaine, paysagère et environnementale. L'édification d'une clôture est soumise à déclaration préalable de travaux.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,80m, hors éventuels piliers de portail qui pourront mesurer jusqu'à 2m. La hauteur des portails ne peut excéder 1,80m.

Les murs pleins ou les murets de soubassement maçonnés seront obligatoirement enduits, de teinte identique à la construction principale. Ils pourront également être constitués de pierres appareillées. L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est formellement interdit.

Les clôtures métalliques (fer forgé, grille rigide, grillage) ainsi que les panneaux en aluminium, composite ou PVC seront obligatoirement de teinte foncée.

#### Clôtures en limite de l'espace public et des voies

Liste des possibilités admises pour l'édification d'une clôture en limite de l'espace public et des voies (privées ou publiques) :



- **Muret bas** maçonné ou en pierres appareillées d’une hauteur maximale de 1m (arase comprise) pouvant être surmonté de :
  - une clôture rigide en fer forgé,
  - une grille rigide,
  - des panneaux en aluminium,
  - des panneaux en PVC ou en composite ;
- **Haie végétale** composée d’un mélange d’essences locales, seule ou venant doubler un des dispositifs de clôture précédents. Pour rappel du code civil, les haies devront respecter une distance minimum de 0,5m avec la limite de propriété (distance mesurée à partir du milieu du tronc de l’arbre).

Les brise-vue de type canisse, bande de bruyère, filets, fausse végétation ou bâche occultante sont interdits.

### **Clôtures en limite séparative**

Liste des possibilités admises pour l’édification d’une clôture en limite séparative :

- **Clôture pleine** de type :
  - mur maçonné,
  - panneaux bois,
  - en aluminium,
  - en composite,
  - en PVC ;
- **Clôture métallique** de type :
  - en fer forgé,
  - grille rigide,
  - grillage ;
- **Muret bas** maçonné ou en pierres appareillées d’une hauteur maximale de 1m (arase comprise) pouvant être surmonté de :
  - une clôture rigide en fer forgé,
  - une grille rigide,
  - un grillage,
  - des panneaux en aluminium,
  - des panneaux en PVC ou en composite ;
- **Haie végétale** composée d’un mélange d’essences locales, seule ou venant doubler un des dispositifs de clôture précédents. Pour rappel du code civil, les haies devront respecter une distance minimum de 0,5m avec la limite de propriété (distance mesurée à partir du milieu du tronc de l’arbre).

Les brise-vue de type filets, fausse végétation ou bâche occultante sont interdits.

Lorsque la limite séparative constitue une limite entre une zone U ou AU et une zone A ou N, la clôture sera obligatoirement constituée d’une haie végétale faite d’essences locales, éventuellement doublée d’un grillage de protection.

### **UD 2.3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis**

Les espaces libres de toute construction et non imperméabilisés, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être traités ou plantés (un arbre de haute tige pour quatre places de stationnement).

Les espace de pleine terre doivent couvrir au moins 40% de la superficie du terrain et comporter des arbres de haute tige.

Dans les espaces libres et les espaces verts, les éléments paysagers doivent être adaptés au climat et peu consommateurs d'eau. Ils devront être d'essences méditerranéennes françaises variées de manière à participer à la biodiversité de la nature en ville.

Les lotissements, groupes d'habitations faisant l'objet d'un permis de construire groupé ou d'un permis d'aménager, devront comporter la réalisation d'un ou plusieurs espaces plantés communs représentant 10 % au moins de la surface du terrain à lotir.

Pour les opérations portant sur plus de 1 hectare, le constructeur devra réaliser une aire de jeux, de loisirs ou d'agrément paysager ou une placette afin de répondre à un souci de valorisation paysagère et de convivialité.

Les plantations existantes seront maintenues, replantées ou remplacées dans le cadre d'un plan d'aménagement paysager global.

Le stockage de matériel en extérieur est interdit. Le stockage de matériel en extérieur est interdit.

En annexe 6 du présent règlement figurent des recommandations pour les plantations sur la commune de Sainte-Tulle.

## UD 2.4 – Stationnement

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

Le nombre de place de stationnement minimum à créer pour les automobiles est le suivant :

- **sous-destination logement** : 2 places par logement ;
- **sous-destination hébergement** : le nombre de places de stationnement à créer doit être adapté à la vocation, à l'importance et la fréquentation des constructions ou établissements ;
- **sous-destinations artisanat et commerce de détail / activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle / bureau** : 1 place de stationnement par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher créée entamée ;
- **destination équipements d'intérêt collectif et services publics** : le nombre de places de stationnement à créer doit être adapté à la vocation, à l'importance et la fréquentation des constructions ou établissements.

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

La superficie minimale à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 15 m<sup>2</sup>.

Lors de la réalisation d'opérations d'ensemble de plus de 10 logements, une aire de stationnement visiteur sera aménagée, à raison d'à minima une place de stationnement visiteur pour 5 logements.

Dans le cas d'opérations de réalisation de logements collectifs, il est demandé de réaliser à minima une place de stationnement vélo pour 5 logements.

## SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### UD 3.1 – Desserte par les voies publiques et privées

#### **\* Accès**

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. À défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins, dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères, et aménagées de façon à n'apporter aucune gêne à la circulation publique ainsi qu'à l'accès des véhicules de secours. La position, la configuration et la nature des accès seront appréciées au regard de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

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

L'ouverture des portails doit s'effectuer à l'intérieur de la propriété.

Les accès devront être aménagés de telle manière que les véhicules ne stationnent pas sur la voie publique dans l'attente de l'ouverture du portail. Le portail devra être implanté avec un minimum de 4m de recul par rapport à la voie dans chacun des cas suivants :

- lorsque l'accès donne sur une route départementale,
- dans le cas d'une nouvelle construction,
- dans le cas d'une construction existante, lorsque cette dernière est implantée en retrait d'au moins 8m de la voie.

#### **\* Voirie**

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

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles devront présenter une largeur minimale de chaussée de 4m

Les voies publiques ou privées en impasse doivent être aménagées en leur extrémité afin de permettre aux véhicules (et notamment aux véhicules de secours) de faire aisément demi-tour.

### UD 3.2 – Desserte par les réseaux

#### **\* Alimentation en eau potable (AEP)**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement au réseau public de distribution d'eau potable et desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.

Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

#### **\* Assainissement – eaux usées**

Toute construction ou installation qui, par sa destination, engendre des eaux usées, doit obligatoirement être raccordée par branchement par des canalisations souterraines à un réseau collectif d'assainissement présentant des caractéristiques suffisantes.

En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptibles d'engendrer des eaux usées, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

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

L'évacuation des eaux résiduaires provenant des activités dans le réseau d'assainissement, si elle est autorisée, est conditionnée à un prétraitement approprié conformément à la réglementation sanitaire en vigueur.

#### **\* Assainissement – eaux pluviales**

Les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif existant ou futur.

L'évacuation des eaux pluviales est interdite dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées ainsi que dans les fossés des routes départementales ainsi que dans les rigoles et tout autre ouvrage de l'ASCM.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice à son voisin, en évitant toute concentration.

Dans les projets d'aménagement et de construction, il est encouragé de privilégier l'infiltration des eaux pluviales naturelles à la parcelle et les dispositifs de récupération des eaux de pluie.

La gestion des eaux pluviales peut également être mutualisée à l'échelle d'une zone ou d'un secteur faisant l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble. Une note de calcul hydraulique devra alors être jointe à la demande d'autorisation d'urbanisme ; elle permettra de justifier de la capacité suffisante des réseaux pluviaux existants ou de justifier de la capacité des aménagements hydrauliques futurs.

Piscines : les eaux de nettoyage du filtre et les eaux de vidange seront évacuées, après neutralisation des produits de traitement, dans le réseau collectif d'eaux pluviales s'il existe ou par infiltration sur la parcelle et en aucun cas dans le réseau collectif d'assainissement ou dans les réseaux bruts d'arrosage (notamment celui de l'ASA du Canal de Manosque).



Climatiseurs : les eaux de condensation des blocs climatiseurs doivent être déversées dans le réseau collectif d'eaux pluviales ou dans un réservoir de collecte ; en aucun cas, leur écoulement ne peut être laissé libre sur les façades ou sur les espaces publics.

Les eaux pluviales provenant des constructions et installations abritant des activités doivent, si nécessaire, être soumises à une pré-épuration appropriée à leur nature et leur degré de pollution avant rejet dans le collecteur public ou à défaut dans les ouvrages prévus à cet effet, et cela conformément à la réglementation en vigueur. En aucun cas elles ne doivent être jetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

**\* Alimentation en eau brute**

Toute construction ou installation nouvelle sur une ou des parcelles engagées à l'Association Syndicale du Canal de Manosque doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'eau brute de l'ASCM, selon les prescriptions techniques de cette dernière. Les pétitionnaires consulteront systématiquement le gestionnaire du réseau, l'ASCM, pour connaître l'inclusion au périmètre des parcelles objet de leur projet.

**\* Défense incendie**

La défense extérieure contre l'incendie doit être assurée par la mise en place de dispositifs suivant les prescriptions du SDIS (service départemental d'incendie et de secours).

**\* Autres réseaux**

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV...) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions.



## Dispositions applicables à la zone UE

**La zone UE** correspond à une zone urbaine mixte constituant l’entrée de bourg. Elle prend place autour du rond-point de la croix et au Sud de celui-ci, de part et d’autre de la RD4096. Elle accueille principalement des commerces, services et des habitations.

La zone UE est en tout ou partie concernée par :

- **Le classement en route à grande circulation de la RD4096** : se référer à l’article 8 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **Le classement de la RD4096 en voie bruyante** : se référer à l’article 9 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **La protection des monuments historiques (chapelle)** : se référer à l’article 25 du titre 1 (dispositions générales).

## SECTION I : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES

### UE 1.1 – Destination des constructions

Destinations	Sous-destination	Autorisation	Interdiction
R151-27	R151-28		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X
	Exploitation forestière		X
Habitation	<b>Logement</b>	X	
	<b>Hébergement</b>	X	
Commerce et activités de service	<b>Artisanat et commerce de détail</b>	X	
	<b>Restauration</b>	X	
	Commerce de gros		X
	<b>Activités de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle</b>	X	
	<b>Hôtels</b>	X	
	<b>Autres hébergements touristiques</b>	X	
	Cinéma		X
Équipements d’intérêt collectif et services publics	<b>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</b>	X	
	<b>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées</b>	X	
	<b>Établissements d’enseignement, de santé et d’action sociale</b>	X	
	<b>Salles d’art et de spectacles</b>	X	
	<b>Équipements sportifs</b>	X	
	<b>Autres équipements recevant du public</b>	X	
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	<b>Industrie</b>	X sous condition	
	Entrepôt		X
	<b>Bureau</b>	X	
	Centre de congrès et d’exposition		X



*NB : Les destinations pour lesquelles une croix est renseignée dans la colonne « autorisation » sans faire état de la mention « sous-condition » ne sont pas reprises dans l’article suivant, 1.2, car elles ne nécessitent pas de précisions particulières ; elles sont simplement autorisées.*

*Les destinations autorisées sous conditions sont développées à l’article suivant, 1.2, afin de préciser la dite condition.*

*Les destinations pour lesquelles une croix est renseignée dans la colonne « interdiction » ne sont pas reprises à l’article 1.2 ; elles sont simplement interdites.*

### **UE 1.2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités**

Les destinations des constructions soumises à conditions particulières dans la zone UE sont les suivantes :

- Les locaux dédiés à la destination d'**industrie** sont autorisés à condition de présenter une surface inférieure à 250m<sup>2</sup> par unité foncière et sous réserve de ne pas créer de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone et l’habitat ;
- L’ouverture et l’exploitation de **carrières** sont interdites ;
- Les **camping-cars et caravanes** utilisées comme lieux de vie (et non simple stationnement), les **habitations légères de loisirs**, les **parcs résidentiels de loisirs**, les **garages collectifs** de caravanes ou d’habitations légères de loisirs et les **dépôts de véhicules** sont interdits ;
- Les **affouillements et exhaussements du sol** sont autorisés à condition qu’ils soient limités aux seuls besoins des constructions et installations autorisées dans la zone.

### **UE 1.3 – Mixité fonctionnelle et sociale**

Non réglementé.

## SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

### UE 2.1 – Volumétrie et implantation des constructions

#### **\* Volumétrie**

Les volumes seront simples, organisés autour d’un volume principal.

De même seront évitées les complications excessives de volumes et de décrochements. Cette simplicité sera notamment recherchée pour les toitures où, en tout état de cause, une toiture principale devra rester dominante.

Dans le cas de l’extension d’une construction, le volume de l’extension devra être en harmonie avec les volumes existants.

#### **\* Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions, mesurée dans les conditions définies dans les dispositions générales article 29, ne pourra excéder 7m à l’égout et 10m au faîtage du toit.

Dans le cas de la rénovation/reconstruction d’une construction, il sera possible de conserver la hauteur de la construction existante.

#### **\* Implantation des constructions**

##### **Par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques et privées :**

- *Cas général* : Sauf indication contraire figurant au plan de zonage, les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 3m par rapport aux voies publiques ou privées et emprises publiques.
- *Cas particulier* : Dans le cas de l’extension d’une construction existante, à défaut de respecter la règle ci-avant, l’extension devra respecter l’alignement de la construction initiale.
- *Exception* : Les piscines doivent respecter un recul minimum de 1,50m par rapport aux voies publiques ou privées (mesuré à partir du bord du bassin).

##### **Par rapport aux limites séparatives :**

- *Cas général* : Les constructions doivent s’implanter :
  - soit en limite séparative,
  - soit en respectant une distance de la limite séparative (D) qui ne pourra être inférieure à la moitié de la hauteur de cette construction (mesurée à l’égout du toit) avec un minimum de 4m ( $D > H/2$  avec mini 4m).
- *Exception* : Les piscines doivent respecter un retrait minimum de 1,50m par rapport aux limites séparatives (mesuré à partir du bord du bassin).
- *Exception* : En cas de présence d’un ouvrage de l’Association Syndicale du Canal de Manosque, la limite de la zone non aedificandi telle qu’elle est précisée au règlement de service de cet établissement s’imposera, comme indiqué dans les dispositions générales à l’article 14.

**Sur une même unité foncière :**

Les constructions pourront :

- soit être contiguës,
- soit respecter une distance (D) au moins égale à la moitié de la hauteur de la plus haute construction (mesurée à l’égout du toit), sans être inférieure à 4m ( $D > H/2$  avec mini 4m).

**\* Emprise au sol**

L’emprise au sol des constructions (hors piscines) ne pourra excéder 50% de l’unité foncière.

**UE 2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère****\* Principes généraux**

Conformément à l’article R111-27 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.*

**\* Caractéristiques architecturales des constructions****Topographie et adaptation au terrain :**

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

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

Les déblais/remblais devront figurer sur les plans de coupe et de façades du permis de construire, être réduits au minimum et tendre à s’équilibrer

Les terrassements nécessités par la construction sont limités à des exhaussements ou affouillements de moins de 2m par rapport au sol naturel à l’extérieur de l’emprise de la construction. Les terrassements devront figurer sur les plans du permis de construire. En aucun cas ils ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

**Toitures**

Les toitures en pente devront être exécutées avec des matériaux traditionnels de type tuile canal, romane ou similaire, de ton nuancier vieilli.

Les pentes devront être comprises :

- entre 25 et 35% dans le cas de toits à 1 ou 2 pentes,
- entre 15 et 20% dans le cas de toits à 3 ou 4 pentes.

Les toits plats sont interdits, sauf pour la destination de construction « Équipements d’intérêt collectif et services publics ».



Les terrasses de toit encastrées dans la toiture sont autorisées à condition qu'elles ne dépassent pas 30% de la toiture.

Lorsque des panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sont implantés sur une toiture en pente, ils devront suivre cette pente. S'ils sont implantés sur un toit plat, les panneaux doivent être plaqués à la dalle, ou des acrotères de 30 à 50cm devront être mis en place pour minimiser la vue sur les panneaux.

**Adaptations :**

- Des exceptions sont acceptées dans le cas d'extensions, de rénovations ou de reconstruction à l'identique, si la toiture originelle ne respectait pas les conditions de traitement définies ci-avant.

**Façades**

**Traitements de façade autorisés :**

- Les façades maçonnées ou bois enduites et teintées. L'enduit préconisé sera de type frotassé ou taloché fin.
- Les façades en pierre appareillées laissées apparentes.
- Les façades en béton teinté ou peint.

**Adaptations :**

- Des exceptions sont acceptées dans le cas d'extensions, de rénovations ou de reconstruction à l'identique, si la façade originelle ne respectait pas les conditions de traitement définies ci-avant.

**Sont interdits :**

- Le placage de pierres ou autres matériaux.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaings notamment).

**Couleurs :** Les enduits et bétons seront dans des tons minéraux (sables, pierres, terres), pas trop saturés en couleurs, proches des teintes des sols et roches du secteurs et des façades anciennes. La couleur sera appréciée selon le nuancier N°1 disponible en annexe 1 du présent règlement.

**Longueur de façade :** La longueur des façades ne peut excéder 12m sans décrochement.

**Ouvertures, menuiseries et volets**

Une répartition équilibrée des ouvertures (portes, fenêtres, baies vitrées) sur les façades sera recherchée.

Même si les ouvertures sont plus souvent hautes que larges, cette proportion n'est pas obligatoire. Les ouvertures plus larges que hautes seront également autorisées (baies vitrées, constructions contemporaines, etc).

Les volets roulants sont autorisés ; si pour des raisons techniques les caissons devaient être positionnés en façade, une recherche de bonne intégration architecturale sera demandée.

La couleur des menuiseries, volets, portes et portails sera appréciée selon l'environnement dans lequel la construction s'intègre et en harmonie avec la couleur de la façade. Si la couleur blanche est retenue pour les volets, elle devra obligatoirement être associée à des menuiseries blanches.

### Eléments techniques

Afin de préserver la qualité des paysages :

- Les antennes et paraboles seront intégrées au mieux dans l'épaisseur et le volume général de la toiture.
- Les paraboles en façade sont interdites en surplomb du domaine public.
- Les éléments technique tels que les conduits VMC, les extracteurs, les climatiseurs en toiture, les pompes à chaleur, récupérateurs d'eau seront masqués sur toute leur périphérie.
- Les blocs de climatiseurs ne seront pas apparents. Lorsqu'ils sont visibles (depuis l'espace public ou les espaces privés voisins) ils doivent être masqués par des dispositifs à claire-voie.
- Les gouttières sont autorisées, leur couleur devra s'accorder avec les autres couleurs de la construction (façade, menuiseries, volets).

### \* Performances énergétiques et environnementales

Il est recommandé que l'organisation, l'orientation et les formes des constructions permettent la limitation de la consommation d'énergie et la protection vis à vis des vents dominants. Pour cela il est préconisé de :

- d'intégrer des protections solaires pour limiter le réchauffement estival des bâtiments,
- d'installer des dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement des constructions (chaudières bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque...),
- de prévoir des systèmes passifs et privilégier une inertie lourde pour le confort d'été pour éviter le recours ultérieur aux installations de climatiseurs individuels,
- d'utiliser des matériaux durables de construction,
- de localiser judicieusement, dès le plan de masse, les plantations pour obtenir un ombrage estival.

### \* Traitement des clôtures

#### Généralités

Se clore est un droit mais la commune impose des prescriptions pour leur bonne intégration urbaine, paysagère et environnementale. L'édification d'une clôture est soumise à déclaration préalable de travaux.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,80m, hors éventuels piliers de portail qui pourront mesurer jusqu'à 2m. La hauteur des portails ne peut excéder 1,80m.

Les murs pleins ou les murets de soubassement maçonnés seront obligatoirement enduits, de teinte identique à la construction principale. Ils pourront également être constitués de pierres appareillées. L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est formellement interdit.

Les clôtures métalliques (fer forgé, grille rigide, grillage) ainsi que les panneaux en aluminium, composite ou PVC seront obligatoirement de teinte foncée.

#### Clôtures en limite de l'espace public et des voies

Liste des possibilités admises pour l'édification d'une clôture en limite de l'espace public et des voies (privées ou publiques) :



- **Muret bas** maçonné ou en pierres appareillées d'une hauteur maximale de 1m (arase comprise) pouvant être surmonté de :
  - une clôture rigide en fer forgé,
  - une grille rigide,
  - des panneaux en aluminium,
  - des panneaux en PVC ou en composite ;
- **Haie végétale** composée d'un mélange d'essences locales, seule ou venant doubler un des dispositifs de clôture précédents. Pour rappel du code civil, les haies devront respecter une distance minimum de 0,5m avec la limite de propriété (distance mesurée à partir du milieu du tronc de l'arbre).

Les brise-vue de type canisse, bande de bruyère, filets, fausse végétation ou bâche occultante sont interdits.

### **Clôtures en limite séparative**

Liste des possibilités admises pour l'édification d'une clôture en limite séparative :

- **Clôture pleine** de type :
  - mur maçonné,
  - panneaux bois,
  - en aluminium,
  - en composite,
  - en PVC ;
- **Clôture métallique** de type :
  - en fer forgé,
  - grille rigide,
  - grillage ;
- **Muret bas** maçonné ou en pierres appareillées d'une hauteur maximale de 1m (arase comprise) pouvant être surmonté de :
  - une clôture rigide en fer forgé,
  - une grille rigide,
  - un grillage,
  - des panneaux en aluminium,
  - des panneaux en PVC ou en composite ;
- **Haie végétale** composée d'un mélange d'essences locales, seule ou venant doubler un des dispositifs de clôture précédents. Pour rappel du code civil, les haies devront respecter une distance minimum de 0,5m avec la limite de propriété (distance mesurée à partir du milieu du tronc de l'arbre).

Les brise-vue de type filets, fausse végétation ou bâche occultante sont interdits.

Lorsque la limite séparative constitue une limite entre une zone U ou AU et une zone A ou N, la clôture sera obligatoirement constituée d'une haie végétale faite d'essences locales, éventuellement doublée d'un grillage de protection.

### **UE 2.3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis**

Les espaces libres de toute construction et non imperméabilisés, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être traités ou plantés (un arbre de haute tige pour quatre places de stationnement).

Les espaces de pleine terre doivent couvrir au moins 20% de la superficie du terrain et comporter des arbres de haute tige.

Dans les espaces libres et les espaces verts, les éléments paysagers doivent être adaptés au climat et peu consommateurs d'eau. Ils devront être d'essences méditerranéennes françaises variées de manière à participer à la biodiversité de la nature en ville.

Les lotissements, groupes d'habitations faisant l'objet d'un permis de construire groupé ou d'un permis d'aménager, devront comporter la réalisation d'un ou plusieurs espaces plantés communs représentant 10 % au moins de la surface du terrain à lotir.

Pour les opérations portant sur plus de 1 hectare, le constructeur devra réaliser une aire de jeux, de loisirs ou d'agrément paysager ou une placette afin de répondre à un souci de valorisation paysagère et de convivialité.

Les plantations existantes seront maintenues, replantées ou remplacées dans le cadre d'un plan d'aménagement paysager global.

Le stockage de matériel en extérieur est interdit.

En annexe 6 du présent règlement figurent des recommandations pour les plantations sur la commune de Sainte-Tulle.

## UE 2.4 – Stationnement

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

Le nombre de place de stationnement minimum à créer pour les automobiles est le suivant :

- **sous-destination logement** : 2 places par logement ;
- **sous-destination hébergement** : le nombre de places de stationnement à créer doit être adapté à la vocation, à l'importance et la fréquentation des constructions ou établissements ;
- **sous-destination restauration** : 1 place de stationnement par tranche de 30m<sup>2</sup> de surface de plancher créée entamée ;
- **sous-destination hébergement hôtelier et touristique** : 1 place de stationnement par chambre ou logement ;
- **NB** : dans le cas d'un hôtel-restaurant les 2 règles ci-avant ne sont pas cumulatives ; il convient d'appliquer la règle imposant le plus grand nombre de places de stationnement à créer ;
- **sous-destinations artisanat et commerce de détail / activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle / bureau** : 1 place de stationnement par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher créée entamée ;
- **sous-destination industrie** : 1 place de stationnement par tranche de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher créée entamée ;
- **destination équipements d'intérêt collectif et services publics** : le nombre de places de stationnement à créer doit être adapté à la vocation, à l'importance et la fréquentation des constructions ou établissements.

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

La superficie minimale à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 15 m<sup>2</sup>.

Les revêtements de sol perméables seront privilégiés pour les stationnements.

Dans le cas d'opérations de réalisation de logements collectifs, il est demandé de réaliser à minima une place de stationnement vélo pour 5 logements.

## SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### UE 3.1 – Desserte par les voies publiques et privées

#### **\* Accès**

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. À défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins, dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères, et aménagées de façon à n'apporter aucune gêne à la circulation publique ainsi qu'à l'accès des véhicules de secours. La position, la configuration et la nature des accès seront appréciées au regard de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

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

L'ouverture des portails doit s'effectuer à l'intérieur de la propriété.

Les accès devront être aménagés de telle manière que les véhicules ne stationnent pas sur la voie publique dans l'attente de l'ouverture du portail. Le portail devra être implanté avec un minimum de 4m de recul par rapport à la voie dans chacun des cas suivants :

- lorsque l'accès donne sur une route départementale,
- dans le cas d'une nouvelle construction,
- dans le cas d'une construction existante, lorsque cette dernière est implantée en retrait d'au moins 8m de la voie.

Les nouveaux accès sur le réseau structurant (RD4096) sont interdits.

#### **\* Voirie**

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

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles devront présenter une largeur minimale de chaussée de 4m

Les voies publiques ou privées en impasse doivent être aménagées en leur extrémité afin de permettre aux véhicules (et notamment aux véhicules de secours) de faire aisément demi-tour.

### **UE 3.2 – Desserte par les réseaux**

#### **\* Alimentation en eau potable (AEP)**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement au réseau public de distribution d'eau potable et desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.

Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

#### **\* Assainissement – eaux usées**

Toute construction ou installation qui, par sa destination, engendre des eaux usées, doit obligatoirement être raccordée par branchement par des canalisations souterraines à un réseau collectif d'assainissement présentant des caractéristiques suffisantes.

En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptibles d'engendrer des eaux usées, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

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

L'évacuation des eaux résiduaires provenant des activités dans le réseau d'assainissement, si elle est autorisée, est conditionnée à un prétraitement approprié conformément à la réglementation sanitaire en vigueur.

#### **\* Assainissement – eaux pluviales**

Les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif existant ou futur.

L'évacuation des eaux pluviales est interdite dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées ainsi que dans les fossés des routes départementales ainsi que dans les rigoles et tout autre ouvrage de l'ASCM.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice à son voisin, en évitant toute concentration.

Dans les projets d'aménagement et de construction, il est encouragé de privilégier l'infiltration des eaux pluviales naturelles à la parcelle et les dispositifs de récupération des eaux de pluie.

La gestion des eaux pluviales peut également être mutualisée à l'échelle d'une zone ou d'un secteur faisant l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble. Une note de calcul hydraulique devra alors être jointe à la demande d'autorisation d'urbanisme ; elle permettra de justifier de la capacité suffisante des réseaux pluviaux existants ou de justifier de la capacité des aménagements hydrauliques futurs.

Piscines : les eaux de nettoyage du filtre et les eaux de vidange seront évacuées, après neutralisation des produits de traitement, dans le réseau collectif d'eaux pluviales s'il existe ou par infiltration sur la parcelle et en aucun cas dans le réseau collectif d'assainissement ou dans les réseaux bruts d'arrosage (notamment celui de l'ASA du Canal de Manosque).



**Climatiseurs** : les eaux de condensation des blocs climatiseurs doivent être déversées dans le réseau collectif d’eaux pluviales ou dans un réservoir de collecte ; en aucun cas, leur écoulement ne peut être laissé libre sur les façades ou sur les espaces publics.

Les eaux pluviales provenant des constructions et installations abritant des activités doivent, si nécessaire, être soumises à une pré-épuration appropriée à leur nature et leur degré de pollution avant rejet dans le collecteur public ou à défaut dans les ouvrages prévus à cet effet, et cela conformément à la réglementation en vigueur. En aucun cas elles ne doivent être jetées dans le réseau public d’assainissement des eaux usées.

**\* Alimentation en eau brute**

Toute construction ou installation nouvelle sur une ou des parcelles engagées à l’Association Syndicale du Canal de Manosque doit obligatoirement être raccordée au réseau public d’eau brute de l’ASCM, selon les prescriptions techniques de cette dernière. Les pétitionnaires consulteront systématiquement le gestionnaire du réseau, l’ASCM, pour connaître l’inclusion au périmètre des parcelles objet de leur projet.

**\* Défense incendie**

La défense extérieure contre l’incendie doit être assurée par la mise en place de dispositifs suivant les prescriptions du SDIS (service départemental d’incendie et de secours).

**\* Autres réseaux**

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV...) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions.



## Dispositions applicables à la zone UF

**La zone UF** correspond à une zone urbaine mixte située dans le quartier des Grands Jardins. Il s’agit d’une zone à dominante économique.

La zone UF est en tout ou partie concernée par :

- **Le classement en route à grande circulation de la RD4096** : se référer à l’article 8 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **Le classement de la RD4096 en voie bruyante** : se référer à l’article 9 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **La protection des monuments historiques (chapelle)** : se référer à l’article 25 du titre 1 (dispositions générales).

## SECTION I : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES

### UF 1.1 – Destination des constructions

Destinations	Sous-destination	Autorisation	Interdiction
R151-27	R151-28		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X
	Exploitation forestière		X
Habitation	<b>Logement</b>	X sous condition	
	Hébergement		X
Commerce et activités de service	<b>Artisanat et commerce de détail</b>	X	
	<b>Restauration</b>	X	
	<b>Commerce de gros</b>	X	
	<b>Activités de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle</b>	X	
	<b>Hôtels</b>	X	
	<b>Autres hébergements touristiques</b>	X	
	Cinéma		X
Équipements d’intérêt collectif et services publics	<b>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</b>	X	
	<b>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées</b>	X	
	<b>Établissements d’enseignement, de santé et d’action sociale</b>	X	
	<b>Salles d’art et de spectacles</b>	X	
	<b>Équipements sportifs</b>	X	
	<b>Autres équipements recevant du public</b>	X	
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	<b>Industrie</b>	X	
	<b>Entrepôt</b>	X	
	<b>Bureau</b>	X	
	<b>Centre de congrès et d’exposition</b>	X	

*NB : Les destinations pour lesquelles une croix est renseignée dans la colonne « autorisation » sans faire état de la mention « sous-condition » ne sont pas reprises dans l’article suivant, 1.2, car elles ne nécessitent pas de précisions particulières ; elles sont simplement autorisées.*



Les destinations autorisées sous conditions sont développées à l'article suivant, 1.2, afin de préciser la dite condition.

Les destinations pour lesquelles une croix est renseignée dans la colonne « interdiction » ne sont pas reprises à l'article 1.2 ; elles sont simplement interdites.

### UF 1.2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

Les destinations des constructions soumises à conditions particulières dans la zone UF sont les suivantes :

- Les nouvelles constructions à vocation de **logement** sont autorisées à condition :
  - que le logement soit nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des constructions des autres destinations autorisées dans la zone,
  - que la surface du logement n'excède pas 70m<sup>2</sup> de surface de plancher,
  - que le logement soit intégré au volume de la construction à laquelle il se rattache,
  - dans la limite de un logement par unité foncière,
  - RAPPEL : la réalisation de nouveaux logements ne satisfaisant pas les 2 conditions ci-avant est interdite, même en cas de changement de destination,
  - RAPPEL : les annexes aux logements et piscines sont interdites ;
- L'extension mesurée des **constructions à usage d'habitation existantes** (et légalement édifiées) à la date d'approbation du PLU, est autorisée à condition que :
  - la construction avant extension présente une surface de plancher minimale de 80m<sup>2</sup>,
  - la surface de plancher du logement après extension n'excède pas 200m<sup>2</sup>.
- La création d'**annexes aux constructions à usage d'habitation existantes** (et légalement édifiées) à la date d'approbation du PLU, est autorisée à condition que :
  - la superficie cumulée des annexes n'excède pas 50m<sup>2</sup> d'emprise au sol,
  - les annexes prennent place dans un périmètre d'implantation de 15m autour de la construction à usage d'habitation,
  - les annexes n'aient pas pour effet de créer de nouveaux logements, sauf gîtes ruraux et chambres d'hôtes,
  - que la hauteur des annexes n'excède pas 3,5m.
- L'ouverture et l'exploitation de **carrières** sont interdites ;
- Les **camping-cars et caravanes** utilisées comme lieux de vie (et non simple stationnement), les **habitations légères de loisirs**, les **parcs résidentiels de loisirs**, les **garages collectifs** de caravanes ou d'habitations légères de loisirs et les **dépôts de véhicules** sont interdits ;
- Les **affouillements et exhaussements du sol** sont autorisés à condition qu'ils soient limités aux seuls besoins des constructions et installations autorisées dans la zone.

### UF 1.3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

## SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

### UF 2.1 – Volumétrie et implantation des constructions

#### **\* Volumétrie**

Les volumes seront simples, organisés autour d’un volume principal.

De même seront évitées les complications excessives de volumes et de décrochements. Cette simplicité sera notamment recherchée pour les toitures où, en tout état de cause, une toiture principale devra rester dominante.

Dans le cas de l’extension d’une construction, le volume de l’extension devra être en harmonie avec les volumes existants.

#### **\* Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions, mesurée dans les conditions définies dans les dispositions générales article 29, ne pourra excéder 10m maximum.

Dans le cas de la rénovation/reconstruction d’une construction, il sera possible de conserver la hauteur de la construction existante.

#### **\* Implantation des constructions**

##### **Par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques et privées :**

- *Cas général* : Sauf indication contraire figurant au plan de zonage, les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 6m par rapport aux voies publiques ou privées et emprises publiques.
- *Cas particulier* : Dans le cas de l’extension d’une construction existante, à défaut de respecter la règle ci-avant, l’extension devra respecter l’alignement de la construction initiale.
- *Exception* : Les piscines doivent respecter un recul minimum de 1,50m par rapport aux voies publiques ou privées (mesuré à partir du bord du bassin).

##### **Par rapport aux limites séparatives :**

- *Cas général* : Les constructions doivent s’implanter :
  - soit en limite séparative,
  - soit en respectant une distance de la limite séparative (D) qui ne pourra être inférieure à la moitié de la hauteur de cette construction (mesurée à l’égout du toit) avec un minimum de 4m ( $D > H/2$  avec mini 4m).
- *Exception* : Les piscines doivent respecter un retrait minimum de 1,50m par rapport aux limites séparatives (mesuré à partir du bord du bassin).
- *Exception* : En cas de présence d’un ouvrage de l’Association Syndicale du Canal de Manosque, la limite de la zone non aedificandi telle qu’elle est précisée au règlement de service de cet établissement s’imposera, comme indiqué dans les dispositions générales à l’article 14.

**Sur une même unité foncière :**

Les constructions pourront :

- soit être contiguës,
- soit respecter une distance (D) au moins égale à la moitié de la hauteur de la plus haute construction (mesurée à l’égout du toit), sans être inférieure à 4m ( $D > H/2$  avec mini 4m).

**\* Emprise au sol**

L’emprise au sol des constructions (hors piscines) ne pourra excéder 60% de l’unité foncière.

**UF 2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère****\* Principes généraux**

Conformément à l’article R111-27 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.*

**\* Caractéristiques architecturales des constructions****Topographie et adaptation au terrain :**

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

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

Les déblais/remblais devront figurer sur les plans de coupe et de façades du permis de construire, être réduits au minimum et tendre à s’équilibrer

Les terrassements nécessités par la construction sont limités à des exhaussements ou affouillements de moins de 2m par rapport au sol naturel à l’extérieur de l’emprise de la construction. Les terrassements devront figurer sur les plans du permis de construire. En aucun cas ils ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

**Implantation et orientation**

Les constructions seront implantées de préférence selon un axe parallèle aux voies de circulation, soit par alignement de façade, soit par un alignement de pignon.

**Ouvertures**

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



## Toitures

Les toitures en pente devront être exécutées avec des matériaux traditionnels de type tuile canal, romane ou similaire, de ton nuancier vieilli, dans certains cas des bacs acier ou d’autres matériaux industriels, sous réserve de la justification de leur bonne intégration paysagère et architecturale.

Les toits plats sont autorisés ; ils devront respecter une pente minimale de 2% afin de garantir le bon écoulement des eaux pluviales et ainsi éviter la prolifération des moustiques.

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

Lorsque des panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sont implantés sur une toiture en pente, ils devront suivre cette pente. S’ils sont implantés sur un toit plat, les panneaux doivent être plaqués à la dalle, ou des acrotères de 30 à 50cm devront être mis en place pour minimiser la vue sur les panneaux.

## Façades

Le traitement des façades doit être en rapport avec la nature et la vocation du bâtiment. Le choix des matériaux devra être caractéristique de l’activité qui s’y déroule. En tout état de cause, le dessin des façades des bâtiments devra être étudié en fonction de son environnement.

### **Traitements de façade autorisés :**

- Les façades maçonnées ou bois enduites et teintées. L’enduit préconisé sera de type frotassé ou taloché fin.
- Les façades en béton brut, teinté ou peint.
- Les bardages métalliques.

### **Adaptations :**

- Des exceptions sont acceptées dans le cas d’extensions, de rénovations ou de reconstruction à l’identique, si la façade originelle ne respectait pas les conditions de traitement définies ci-avant.

### **Est interdit :**

- L’emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaings notamment).

### **Couleurs :** Les enduits, bétons seront :

- Dans des tons minéraux (sables, pierres, terres), pas trop saturés en couleurs, proches des teintes des sols et roches du secteurs et des façades anciennes. La couleur sera appréciée selon le nuancier N°1 disponible en annexe 1 du présent règlement, ou :
- Dans des camaïeux de couleurs sourdes ou naturelles dans les bruns / gris. La couleur sera appréciée selon le nuancier N°2 disponible en annexe 1 du présent règlement.

Les bardages métalliques seront dans des camaïeux de couleurs sourdes ou naturelles dans les bruns / gris. La couleur sera appréciée selon le nuancier N°2 disponible en annexe 1 du présent règlement.

### \* Performances énergétiques et environnementales

Il est recommandé que l’organisation, l’orientation et les formes des constructions permettent la limitation de la consommation d’énergie et la protection vis à vis des vents dominants. Pour cela il est préconisé de :

- d’intégrer des protections solaires pour limiter le réchauffement estival des bâtiments,
- d’installer des dispositifs de production d’énergie renouvelable pour l’approvisionnement des constructions (chaudières bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque...),
- de prévoir des systèmes passifs et privilégier une inertie lourde pour le confort d’été pour éviter le recours ultérieur aux installations de climatiseurs individuels,
- d’utiliser des matériaux durables de construction,
- de localiser judicieusement, dès le plan de masse, les plantations pour obtenir un ombrage estival.

### \* Traitement des clôtures

#### Généralités

Se clore est un droit mais la commune impose des prescriptions pour leur bonne intégration urbaine, paysagère et environnementale. L’édification d’une clôture est soumise à déclaration préalable de travaux.

Les murs pleins ou les murets de soubassement maçonnés seront obligatoirement enduits, de teinte identique à la construction principale. Ils pourront également être constitués de pierres appareillées. L’emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est formellement interdit.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 2m, hors éventuels piliers de portail qui pourront mesurer jusqu’à 2,20m. La hauteur des portails ne peut excéder 2m.

Les clôtures métalliques (fer forgé, grille rigide, grillage) ainsi que les panneaux en aluminium, composite ou PVC seront obligatoirement de teinte foncée.

#### Clôtures en limite de l’espace public et des voies

Liste des possibilités admises pour l’édification d’une clôture :

- **Clôture métallique** de type :
  - en fer forgé,
  - grille rigide ;
- **Muret bas** maçonné ou en pierres appareillées d’une hauteur maximale de 1m (arase comprise) pouvant être surmonté de :
  - une clôture rigide en fer forgé,
  - une grille rigide,
  - un grillage,
  - des panneaux en aluminium (interdit le long de la RD4096),
  - des panneaux en PVC ou en composite (interdit le long de la RD4096) ;
- **Haie végétale** composée d’un mélange d’essences locales, seule ou venant doubler un des dispositifs de clôture précédents. Pour rappel du code civil, les haies devront respecter une distance minimum de 0,5m avec la limite de propriété (distance mesurée à partir du milieu du tronc de l’arbre).

### Clôtures en limite séparative

Liste des possibilités admises pour l’édification d’une clôture :

- **Muret bas** maçonné ou en pierres appareillées d’une hauteur maximale de 1m (arase comprise) pouvant être surmonté de :
  - une clôture rigide en fer forgé,
  - une grille rigide,
  - un grillage,
  - des panneaux en aluminium,
  - des panneaux en PVC ou en composite ;
- **Haie végétale** composée d’un mélange d’essences locales, seule ou venant doubler un des dispositifs de clôture précédents. Pour rappel du code civil, les haies devront respecter une distance minimum de 0,5m avec la limite de propriété (distance mesurée à partir du milieu du tronc de l’arbre).

Lorsque la limite séparative constitue une limite entre une zone U ou AU et une zone A ou N, la clôture sera obligatoirement constituée d’une haie végétale faite d’essences locales, éventuellement doublée d’un grillage de protection.

### UF 2.3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

Les espaces libres de toute construction et non imperméabilisés, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être traités ou plantés (un arbre de haute tige pour quatre places de stationnement).

Les espaces de pleine terre doivent couvrir au moins 20% de la superficie du terrain et comporter des arbres de haute tige.

Dans les espaces libres et les espaces verts, les éléments paysagers doivent être adaptés au climat et peu consommateurs d’eau. Ils devront être d’essences méditerranéennes françaises variées de manière à participer à la biodiversité de la nature en ville.

Les plantations existantes seront maintenues, replantées ou remplacées dans le cadre d’un plan d’aménagement paysager global.

Des plantations d’arbres de haute tige, la création d’un écran de verdure pourront être demandées pour une meilleure insertion des bâtiments et des installations dans le paysage.

Le traitement paysager détaillé de ces secteurs devra être joint au dossier de demande de permis de construire.

Le stockage de matériel en extérieur est interdit.

En annexe 6 du présent règlement figurent des recommandations pour les plantations sur la commune de Sainte-Tulle.

### UF 2.4 – Stationnement

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

Le nombre de place de stationnement minimum à créer pour les automobiles est le suivant :

- **sous-destination logement** : 2 places par logement ;
- **sous-destination restauration** : 1 place de stationnement par tranche de 30m<sup>2</sup> de surface de plancher créée entamée recevant du public ;



- **sous-destination hébergement hôtelier et touristique** : 1 place de stationnement par chambre ou logement ;
- **NB** : dans le cas d'un hôtel-restaurant les 2 règles ci-avant ne sont pas cumulatives ; il convient d'appliquer la règle imposant le plus grand nombre de places de stationnement à créer ;
- **sous-destinations artisanat et commerce de détail / activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle** : 1 place de stationnement par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher créée entamée ;
- **sous-destination bureau** : 1 place de stationnement par tranche de 20m<sup>2</sup> de surface de plancher créée entamée ;
- **sous-destinations commerce de gros / industrie / entrepôt / centre de congrès et d'exposition** : 1 place de stationnement par tranche de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher créée entamée ;
- **destination équipements d'intérêt collectif et services publics** : le nombre de places de stationnement à créer doit être adapté à la vocation, à l'importance et la fréquentation des constructions ou établissements.

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

La superficie minimale à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 15 m<sup>2</sup>. Les revêtements de sol perméables seront privilégiés pour les stationnements.

## SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### UF 3.1 – Desserte par les voies publiques et privées

#### **\* Accès**

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. À défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins, dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères, et aménagées de façon à n'apporter aucune gêne à la circulation publique ainsi qu'à l'accès des véhicules de secours. La position, la configuration et la nature des accès seront appréciées au regard de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

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

L'ouverture des portails doit s'effectuer à l'intérieur de la propriété.

Les accès devront être aménagés de telle manière que les véhicules ne stationnent pas sur la voie publique dans l'attente de l'ouverture du portail. Les règles d'implantation du portail sont les suivantes :

- lorsque l'unité foncière n'accueille que des constructions à vocation de logement, le portail doit respecter un recul de 4m minimum par rapport à la voie,
- lorsque l'unité foncière accueille à minima une construction des destinations « commerces et activités de service » ou « autres activités des secteurs secondaires et tertiaires », le portail doit respecter un recul minimum de :
  - 5m par rapport à la voie pour le chemin du Moulin et le chemin des Grands Jardins,
  - 4m par rapport aux autres voies.

Les nouveaux accès sur le réseau structurant (RD4096) sont interdits.

#### **\* Voirie**

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

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles devront présenter une largeur minimale de chaussée de 4m

Les voies publiques ou privées en impasse doivent être aménagées en leur extrémité afin de permettre aux véhicules (et notamment aux véhicules de secours) de faire aisément demi-tour.



### **UF 3.2 – Desserte par les réseaux**

#### **\* Alimentation en eau potable (AEP)**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement au réseau public de distribution d'eau potable et desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.

Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

#### **\* Assainissement – eaux usées**

Toute construction ou installation qui, par sa destination, engendre des eaux usées, doit obligatoirement être raccordée par branchement par des canalisations souterraines à un réseau collectif d'assainissement présentant des caractéristiques suffisantes.

En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptibles d'engendrer des eaux usées, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

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

L'évacuation des eaux résiduaires provenant des activités dans le réseau d'assainissement, si elle est autorisée, est conditionnée à un prétraitement approprié conformément à la réglementation sanitaire en vigueur.

#### **\* Assainissement – eaux pluviales**

Les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif existant ou futur.

L'évacuation des eaux pluviales est interdite dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées ainsi que dans les fossés des routes départementales ainsi que dans les rigoles et tout autre ouvrage de l'ASCM.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice à son voisin, en évitant toute concentration.

Dans les projets d'aménagement et de construction, il est encouragé de privilégier l'infiltration des eaux pluviales naturelles à la parcelle et les dispositifs de récupération des eaux de pluie.

La gestion des eaux pluviales peut également être mutualisée à l'échelle d'une zone ou d'un secteur faisant l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble. . Une note de calcul hydraulique devra alors être jointe à la demande d'autorisation d'urbanisme ; elle permettra de justifier de la capacité suffisante des réseaux pluviaux existants ou de justifier de la capacité des aménagements hydrauliques futurs.

Piscines : les eaux de nettoyage du filtre et les eaux de vidange seront évacuées, après neutralisation des produits de traitement, dans le réseau collectif d'eaux pluviales s'il existe ou par infiltration sur la parcelle et en aucun cas dans le réseau collectif d'assainissement ou dans les réseaux bruts d'arrosage (notamment celui de l'ASA du Canal de Manosque).



**Climatiseurs** : les eaux de condensation des blocs climatiseurs doivent être déversées dans le réseau collectif d’eaux pluviales ou dans un réservoir de collecte ; en aucun cas, leur écoulement ne peut être laissé libre sur les façades ou sur les espaces publics.

Les eaux pluviales provenant des constructions et installations abritant des activités doivent, si nécessaire, être soumises à une pré-épuration appropriée à leur nature et leur degré de pollution avant rejet dans le collecteur public ou à défaut dans les ouvrages prévus à cet effet, et cela conformément à la réglementation en vigueur. En aucun cas elles ne doivent être jetées dans le réseau public d’assainissement des eaux usées.

**\* Alimentation en eau brute**

Toute construction ou installation nouvelle sur une ou des parcelles engagées à l’Association Syndicale du Canal de Manosque doit obligatoirement être raccordée au réseau public d’eau brute de l’ASCM, selon les prescriptions techniques de cette dernière. Les pétitionnaires consulteront systématiquement le gestionnaire du réseau, l’ASCM, pour connaître l’inclusion au périmètre des parcelles objet de leur projet.

**\* Défense incendie**

La défense extérieure contre l’incendie doit être assurée par la mise en place de dispositifs suivant les prescriptions du SDIS (service départemental d’incendie et de secours).

**\* Autres réseaux**

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV...) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions.



## Dispositions applicables à la zone UG

**La zone UG** correspond à la zone urbaine mixte de Porte Accueil. Elle présente une vocation d’hébergement social et de réinsertion par l’activité économique.

La zone UG est en tout ou partie concernée par :

- **Le classement en route à grande circulation de la RD4096** : se référer à l’article 8 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **Le classement de la RD4096 en voie bruyante** : se référer à l’article 9 du titre 1 (dispositions générales).

## SECTION I : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES

### UG 1.1 – Destination des constructions

Destinations	Sous-destination	Autorisation	Interdiction
R151-27	R151-28		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X
	Exploitation forestière		X
Habitation	<b>Logement</b>	X	
	<b>Hébergement</b>	X	
Commerce et activités de service	<b>Artisanat et commerce de détail</b>	X	
	Restauration		X
	Commerce de gros		X
	<b>Activités de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle</b>	X	
	Hôtels		X
	Autres hébergements touristiques		X
	Cinéma		X
Équipements d’intérêt collectif et services publics	<b>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</b>	X	
	<b>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées</b>	X	
	<b>Établissements d’enseignement, de santé et d’action sociale</b>	X	
	<b>Salles d’art et de spectacles</b>	X	
	<b>Équipements sportifs</b>	X	
	<b>Autres équipements recevant du public</b>	X	
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	<b>Industrie</b>	X	
	<b>Entrepôt</b>	X	
	<b>Bureau</b>	X	
	Centre de congrès et d’exposition		X



*NB : Les destinations pour lesquelles une croix est renseignée dans la colonne « autorisation » sans faire état de la mention « sous-condition » ne sont pas reprises dans l’article suivant, 1.2, car elles ne nécessitent pas de précisions particulières ; elles sont simplement autorisées.*

*Les destinations autorisées sous conditions sont développées à l’article suivant, 1.2, afin de préciser la dite condition.*

*Les destinations pour lesquelles une croix est renseignée dans la colonne « interdiction » ne sont pas reprises à l’article 1.2 ; elles sont simplement interdites.*

### **UG 1.2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités**

Les destinations des constructions soumises à conditions particulières dans la zone UF sont les suivantes :

- L’ouverture et l’exploitation de **carrières** sont interdites ;
- Les **habitations légères de loisirs ou bungalows** sont autorisées sous réserve de respecter les conditions suivantes :
  - Dans la limite de 5 unités maximum sur l’ensemble de la zone UG ;
  - Sous réserve d’une bonne insertion paysagère qui devra être validée par la commune ;
  - En mettant en place un écran végétal autour du secteur qui accueillera les HLL ;
  - Sous réserve de l’obtention d’une autorisation d’urbanisme (voir annexe 7).
- Les **camping-cars et caravanes** utilisées comme lieux de vie (et non simple stationnement), les **parcs résidentiels de loisirs**, les **garages collectifs** de caravanes ou d’habitations légères de loisirs et les **dépôts de véhicules** sont interdits ;
- Les **affouillements et exhaussements du sol** sont autorisés à condition qu’ils soient limités aux seuls besoins des constructions et installations autorisées dans la zone.

### **UG 1.3 – Mixité fonctionnelle et sociale**

Non réglementé.

## SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

### UG 2.1 – Volumétrie et implantation des constructions

#### **\* Volumétrie**

Les volumes seront simples, organisés autour d’un volume principal.

De même seront évitées les complications excessives de volumes et de décrochements. Cette simplicité sera notamment recherchée pour les toitures où, en tout état de cause, une toiture principale devra rester dominante.

Dans le cas de l’extension d’une construction, le volume de l’extension devra être en harmonie avec les volumes existants.

#### **\* Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions, mesurée dans les conditions définies dans les dispositions générales article 29, ne pourra excéder 9m à l’égout et 12m au faîtage du toit.

Dans le cas de la rénovation/reconstruction d’une construction, il sera possible de conserver la hauteur de la construction existante.

#### **\* Implantation des constructions**

##### **Par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques et privées :**

- *Cas général* : Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 6m par rapport aux voies publiques ou privées et emprises publiques.
- *Cas particulier* : Dans le cas de l’extension d’une construction existante, à défaut de respecter la règle ci-avant, l’extension devra respecter l’alignement de la construction initiale.
- *Exception* : Les piscines doivent respecter un recul minimum de 1,50m par rapport aux voies publiques ou privées (mesuré à partir du bord du bassin).

##### **Par rapport aux limites séparatives :**

- *Cas général* : Les constructions doivent s’implanter :
  - soit en limite séparative,
  - soit en respectant une distance de la limite séparative (D) qui ne pourra être inférieure à la moitié de la hauteur de cette construction (mesurée à l’égout du toit) avec un minimum de 4m ( $D > H/2$  avec mini 4m).
- *Exception* : Les piscines doivent respecter un retrait minimum de 1,50m par rapport aux limites séparatives (mesuré à partir du bord du bassin).
- *Exception* : En cas de présence d’un ouvrage de l’Association Syndicale du Canal de Manosque, la limite de la zone non aedificandi telle qu’elle est précisée au règlement de service de cet établissement s’imposera, comme indiqué dans les dispositions générales à l’article 14.



### Sur une même unité foncière :

Les constructions pourront :

- soit être contigües,
- soit respecter une distance (D) au moins égale à la moitié de la hauteur de la plus haute construction (mesurée à l’égout du toit), sans être inférieure à 4m ( $D > H/2$  avec mini 4m).

### \* **Emprise au sol**

L’emprise au sol des constructions (hors piscines) ne pourra excéder 60% de l’unité foncière.

## UG 2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### \* **Principes généraux**

Conformément à l’article R111-27 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.*

### \* **Caractéristiques architecturales des constructions**

#### **Topographie et adaptation au terrain :**

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

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

Les déblais/remblais devront figurer sur les plans de coupe et de façades du permis de construire, être réduits au minimum et tendre à s’équilibrer

Les terrassements nécessités par la construction sont limités à des exhaussements ou affouillements de moins de 2m par rapport au sol naturel à l’extérieur de l’emprise de la construction. Les terrassements devront figurer sur les plans du permis de construire. En aucun cas ils ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

#### **Ouvertures**

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

#### **Toitures**

Les toitures en pente devront être exécutées avec des matériaux traditionnels de type tuile canal, romane ou similaire, de ton nuancier vieilli, dans certains cas des bacs acier ou d’autres matériaux industriels, sous réserve de la justification de leur bonne intégration paysagère et architecturale.



Les toits plats sont autorisés ; ils devront respecter une pente minimale de 2% afin de garantir le bon écoulement des eaux pluviales et ainsi éviter la prolifération des moustiques.

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

Lorsque des panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sont implantés sur une toiture en pente, ils devront suivre cette pente. S’ils sont implantés sur un toit plat, les panneaux doivent être plaqués à la dalle ou des acrotères de 30 à 50cm devront être mis en place pour minimiser la vue sur les panneaux.

### Façades

Le traitement des façades doit être en rapport avec la nature et la vocation du bâtiment. Le choix des matériaux devra être caractéristique de l’activité qui s’y déroule. En tout état de cause, le dessin des façades des bâtiments devra être étudié en fonction de son environnement.

#### **Traitements de façade autorisés :**

- Les façades maçonnées ou bois enduites et teintées. L’enduit préconisé sera de type frotassé ou taloché fin ;
- Les façades en béton brut, teinté ou peint ;
- Les bardages métalliques.

#### **Adaptations :**

- Des exceptions sont acceptées dans le cas d’extensions, de rénovations ou de reconstruction à l’identique, si la façade originelle ne respectait pas les conditions de traitement définies ci-avant.

#### **Est interdit :**

- L’emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaings notamment).

#### **Couleurs :** Les enduits, bétons seront :

- Dans des tons minéraux (sables, pierres, terres), pas trop saturés en couleurs, proches des teintes des sols et roches du secteurs et des façades anciennes. La couleur sera appréciée selon le nuancier N°1 disponible en annexe 1 du présent règlement, ou :
- Dans des camaïeux de couleurs sourdes ou naturelles dans les bruns / gris. La couleur sera appréciée selon le nuancier N°2 disponible en annexe 1 du présent règlement.

Les bardages métalliques seront dans des camaïeux de couleurs sourdes ou naturelles dans les bruns / gris. La couleur sera appréciée selon le nuancier N°2 disponible en annexe 1 du présent règlement.

### **\* Performances énergétiques et environnementales**

Il est recommandé que l’organisation, l’orientation et les formes des constructions permettent la limitation de la consommation d’énergie et la protection vis à vis des vents dominants. Pour cela il est préconisé de :

- d’intégrer des protections solaires pour limiter le réchauffement estival des bâtiments,



- d'installer des dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement des constructions (chaudières bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque...),
- de prévoir des systèmes passifs et privilégier une inertie lourde pour le confort d'été pour éviter le recours ultérieur aux installations de climatiseurs individuels,
- d'utiliser des matériaux durables de construction,
- de localiser judicieusement, dès le plan de masse, les plantations pour obtenir un ombrage estival.

### \* **Traitement des clôtures**

#### **Généralités**

Se clore est un droit mais la commune impose des prescriptions pour leur bonne intégration urbaine, paysagère et environnementale. L'édification d'une clôture est soumise à déclaration préalable de travaux.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,80m, hors éventuels piliers de portail qui pourront mesurer jusqu'à 2m. La hauteur des portails ne peut excéder 1,80m.

Les murs pleins ou les murets de soubassement maçonnés seront obligatoirement enduits, de teinte identique à la construction principale. Ils pourront également être constitués de pierres appareillées. L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est formellement interdit.

Les clôtures métalliques (fer forgé, grille rigide, grillage) ainsi que les panneaux en aluminium, composite ou PVC seront obligatoirement de teinte foncée.

#### **Clôtures en limite de l'espace public et des voies**

Liste des possibilités admises pour l'édification d'une clôture en limite de l'espace public et des voies (privées ou publiques) :

- **Muret bas** maçonné ou en pierres appareillées d'une hauteur maximale de 1m (arase comprise) pouvant être surmonté de :
  - une clôture rigide en fer forgé,
  - une grille rigide,
  - des panneaux en aluminium,
  - des panneaux en PVC ou en composite ;
- **Haie végétale** composée d'un mélange d'essences locales, seule ou venant doubler un des dispositifs de clôture précédents. Pour rappel du code civil, les haies devront respecter une distance minimum de 0,5m avec la limite de propriété (distance mesurée à partir du milieu du tronc de l'arbre).

Les brise-vue de type canisse, bande de bruyère, filets, fausse végétation ou bâche occultante sont interdits.

#### **Clôtures en limite séparative**

Liste des possibilités admises pour l'édification d'une clôture en limite séparative :

- **Clôture pleine** de type :
  - mur maçonné,
  - panneaux bois,
  - en aluminium,
  - en composite,



- en PVC ;
- **Clôture métallique** de type :
  - en fer forgé,
  - grille rigide,
  - grillage ;
- **Muret bas** maçonné ou en pierres appareillées d’une hauteur maximale de 1m (arase comprise) pouvant être surmonté de :
  - une clôture rigide en fer forgé,
  - une grille rigide,
  - un grillage,
  - des panneaux en aluminium,
  - des panneaux en PVC ou en composite ;
- **Haie végétale** composée d’un mélange d’essences locales, seule ou venant doubler un des dispositifs de clôture précédents. Pour rappel du code civil, les haies devront respecter une distance minimum de 0,5m avec la limite de propriété (distance mesurée à partir du milieu du tronc de l’arbre).

Les brise-vue de type filets, fausse végétation ou bâche occultante sont interdits.

Lorsque la limite séparative constitue une limite entre une zone U ou AU et une zone A ou N, la clôture sera obligatoirement constituée d’une haie végétale faite d’essences locales, éventuellement doublée d’un grillage de protection.

### UG 2.3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

Les espaces libres de toute construction et non imperméabilisés, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être traités ou plantés (un arbre de haute tige pour quatre places de stationnement).

Les espaces de pleine terre doivent couvrir au moins 20% de la superficie du terrain et comporter des arbres de haute tige.

Dans les espaces libres et les espaces verts, les éléments paysagers doivent être adaptés au climat et peu consommateurs d’eau. Ils devront être d’essences méditerranéennes françaises variées de manière à participer à la biodiversité de la nature en ville.

Les plantations existantes seront maintenues, replantées ou remplacées dans le cadre d’un plan d’aménagement paysager global.

Le stockage de matériel en extérieur est interdit.

En annexe 6 du présent règlement figurent des recommandations pour les plantations sur la commune de Sainte-Tulle.

## UG 2.4 – Stationnement

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

Le nombre de place de stationnement minimum à créer pour les automobiles est le suivant :

- **sous-destination logement** : 2 places par logement ;
- **sous-destination hébergement** : le nombre de places de stationnement à créer doit être adapté à la vocation, à l’importance et la fréquentation des constructions ou établissements ;
- **sous-destinations artisanat et commerce de détail / activités de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle** : 1 place de stationnement par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher créée entamée ;
- **sous-destination bureau** : 1 place de stationnement par tranche de 20m<sup>2</sup> de surface de plancher créée entamée ;
- **sous-destinations industrie / entrepôt** : 1 place de stationnement par tranche de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher créée entamée ;
- **destination équipements d’intérêt collectif et services publics** : le nombre de places de stationnement à créer doit être adapté à la vocation, à l’importance et la fréquentation des constructions ou établissements.

Ces dispositions ne s’appliquent pas à l’aménagement des bâtiments existants dont la surface de plancher n’est pas modifiée et dont la nouvelle destination n’entraîne pas d’augmentation de fréquentation.

La superficie minimale à prendre en compte pour le stationnement d’un véhicule est de 15 m<sup>2</sup>.

Les revêtements de sol perméables seront privilégiés pour les stationnements.

Dans le cas d’opérations de réalisation de logements collectifs, il est demandé de réaliser à minima une place de stationnement vélo pour 5 logements.

## SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### UG 3.1 – Desserte par les voies publiques et privées

#### **\* Accès**

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. À défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins, dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères, et aménagées de façon à n'apporter aucune gêne à la circulation publique ainsi qu'à l'accès des véhicules de secours. La position, la configuration et la nature des accès seront appréciées au regard de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

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

L'ouverture des portails doit s'effectuer à l'intérieur de la propriété.

Les nouveaux accès sur le réseau structurant (RD4096) sont interdits.

#### **\* Voirie**

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

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles devront présenter une largeur minimale de chaussée de 4m

Les voies publiques ou privées en impasse doivent être aménagées en leur extrémité afin de permettre aux véhicules (et notamment aux véhicules de secours) de faire aisément demi-tour.

### UG 3.2 – Desserte par les réseaux

#### **\* Alimentation en eau potable (AEP)**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement au réseau public de distribution d'eau potable et desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.

Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.



### **\* Assainissement – eaux usées**

Toute construction ou installation qui, par sa destination, engendre des eaux usées, doit obligatoirement être raccordée par branchement par des canalisations souterraines à un réseau collectif d'assainissement présentant des caractéristiques suffisantes.

En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptibles d'engendrer des eaux usées, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

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

L'évacuation des eaux résiduaires provenant des activités dans le réseau d'assainissement, si elle est autorisée, est conditionnée à un prétraitement approprié conformément à la réglementation sanitaire en vigueur.

### **\* Assainissement – eaux pluviales**

Les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif existant ou futur.

L'évacuation des eaux pluviales est interdite dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées ainsi que dans les fossés des routes départementales ainsi que dans les rigoles et tout autre ouvrage de l'ASCM.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice à son voisin, en évitant toute concentration.

Dans les projets d'aménagement et de construction, il est encouragé de privilégier l'infiltration des eaux pluviales naturelles à la parcelle et les dispositifs de récupération des eaux de pluie.

La gestion des eaux pluviales peut également être mutualisée à l'échelle d'une zone ou d'un secteur faisant l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble. Une note de calcul hydraulique devra alors être jointe à la demande d'autorisation d'urbanisme ; elle permettra de justifier de la capacité suffisante des réseaux pluviaux existants ou de justifier de la capacité des aménagements hydrauliques futurs.

Piscines : les eaux de nettoyage du filtre et les eaux de vidange seront évacuées, après neutralisation des produits de traitement, dans le réseau collectif d'eaux pluviales s'il existe ou par infiltration sur la parcelle et en aucun cas dans le réseau collectif d'assainissement ou dans les réseaux bruts d'arrosage (notamment celui de l'ASA du Canal de Manosque).

Climatiseurs : les eaux de condensation des blocs climatiseurs doivent être déversées dans le réseau collectif d'eaux pluviales ou dans un réservoir de collecte ; en aucun cas, leur écoulement ne peut être laissé libre sur les façades ou sur les espaces publics.

Les eaux pluviales provenant des constructions et installations abritant des activités doivent, si nécessaire, être soumises à une pré-épuration appropriée à leur nature et leur degré de pollution avant rejet dans le collecteur public ou à défaut dans les ouvrages prévus à cet effet, et cela conformément à la réglementation en vigueur. En aucun cas elles ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

### **\* Alimentation en eau brute**

Toute construction ou installation nouvelle sur une ou des parcelles engagées à l'Association Syndicale du Canal de Manosque doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'eau brute de l'ASCM, selon les prescriptions techniques de cette dernière. Les pétitionnaires



consulteront systématiquement le gestionnaire du réseau, l’ASCM, pour connaître l’inclusion au périmètre des parcelles objet de leur projet.

**\* Défense incendie**

La défense extérieure contre l’incendie doit être assurée par la mise en place de dispositifs suivant les prescriptions du SDIS (service départemental d’incendie et de secours).

**\* Autres réseaux**

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV...) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions.



## Dispositions applicables à la zone US

**La zone US** correspond à une zone urbaine dédiée aux équipements d'intérêt collectif. Elle accueille le collège de Sainte-Tulle.

La zone US est en tout ou partie concernée par :

- **La prise en compte des risques naturels** : se référer à l'article 16 du titre 1 (dispositions générales).

## SECTION I : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES

### US 1.1 – Destination des constructions

Destinations	Sous-destination	Autorisation	Interdiction
R151-27	R151-28		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X
	Exploitation forestière		X
Habitation	<b>Logement</b>	X sous condition	
	Hébergement		X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X
	Restauration		X
	Commerce de gros		X
	Activités de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle		X
	Hôtels		X
	Autres hébergements touristiques		X
	Cinéma		X
Équipements d’intérêt collectif et services publics	<b>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</b>	X	
	<b>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées</b>	X	
	<b>Établissements d’enseignement, de santé et d’action sociale</b>	X	
	<b>Salles d’art et de spectacles</b>	X	
	<b>Équipements sportifs</b>	X	
	<b>Autres équipements recevant du public</b>	X	
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie		X
	Entrepôt		X
	Bureau		X
	Centre de congrès et d’exposition		X



*NB : Les destinations pour lesquelles une croix est renseignée dans la colonne « autorisation » sans faire état de la mention « sous-condition » ne sont pas reprises dans l’article suivant, 1.2, car elles ne nécessitent pas de précisions particulières ; elles sont simplement autorisées.*

*Les destinations autorisées sous conditions sont développées à l’article suivant, 1.2, afin de préciser la dite condition.*

*Les destinations pour lesquelles une croix est renseignée dans la colonne « interdiction » ne sont pas reprises à l’article 1.2 ; elles sont simplement interdites.*

### **US 1.2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités**

Les destinations des constructions soumises à conditions particulières dans la zone US sont les suivantes :

- Les constructions à vocation de **logement** sont autorisées à condition que le logement soit nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des équipements d’intérêt collectif et services publics,
- L’ouverture et l’exploitation de **carrières** sont interdites ;
- Les **camping-cars et caravanes** utilisées comme lieux de vie (et non simple stationnement), les **habitations légères de loisirs**, les **parcs résidentiels de loisirs**, les **garages collectifs** de caravanes ou d’habitations légères de loisirs et les **dépôts de véhicules** sont interdits ;
- Les **affouillements et exhaussements du sol** sont autorisés à condition qu’ils soient limités aux seuls besoins des constructions et installations autorisées dans la zone.

### **US 1.3 – Mixité fonctionnelle et sociale**

Non réglementé.

## SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

### US 2.1 – Volumétrie et implantation des constructions

#### \* **Volumétrie**

Non réglementé.

#### \* **Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions, mesurée dans les conditions définies dans les dispositions générales article 29, ne pourra excéder 12m à l’égout et 15m au faîtage du toit.

Dans le cas de la rénovation/reconstruction d’une construction, il sera possible de conserver la hauteur de la construction existante.

#### \* **Implantation des constructions**

**Par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques et privées :**

- *Cas général* : Sauf indication contraire figurant au plan de zonage, les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 3m par rapport aux emprises publiques et voies publiques ou privées.
- *Cas particulier* : Dans le cas de l’extension d’une construction existante, à défaut de respecter la règle ci-avant, l’extension devra respecter l’alignement de la construction initiale.

**Par rapport aux limites séparatives :**

Les constructions doivent s’implanter :

- soit en limite séparative,
- soit en respectant une distance de la limite séparative (D) qui ne pourra être inférieure à la moitié de la hauteur de cette construction (mesurée à l’égout du toit) avec un minimum de 4m ( $D > H/2$  avec mini 4m).

*Exception* : En cas de présence d’un ouvrage de l’Association Syndicale du Canal de Manosque, la limite de la zone non aedificandi telle qu’elle est précisée au règlement de service de cet établissement s’imposera, comme indiqué dans les dispositions générales à l’article 14.

**Sur une même unité foncière :**

Les constructions pourront :

- soit être contigües,
- soit respecter une distance (D) au moins égale à la moitié de la hauteur de la plus haute construction (mesurée à l’égout du toit), sans être inférieure à 4m ( $D > H/2$  avec mini 4m).



**\* Emprise au sol**

Non réglementé.

**US 2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

**\* Principes généraux**

Conformément à l’article R111-27 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.*

**\* Caractéristiques architecturales des constructions**

**Topographie et adaptation au terrain :**

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

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

Les déblais/remblais devront figurer sur les plans de coupe et de façades du permis de construire, être réduits au minimum et tendre à s’équilibrer

Les terrassements nécessités par la construction sont limités à des exhaussements ou affouillements de moins de 2m par rapport au sol naturel à l’extérieur de l’emprise de la construction. Les terrassements devront figurer sur les plans du permis de construire. En aucun cas ils ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

**Toitures**

Les toits plats sont autorisés ; ils devront respecter une pente minimale de 2% afin de garantir le bon écoulement des eaux pluviales et ainsi éviter la prolifération des moustiques.

Lorsque des panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sont implantés sur une toiture en pente, ils devront suivre cette pente. S’ils sont implantés sur un toit plat, les panneaux doivent être plaqués à la dalle, ou des acrotères de 30 à 50cm devront être mis en place pour minimiser la vue sur les panneaux.

**Façades**

**Traitements de façade autorisés :**

- Les façades maçonnées ou bois enduites et teintées. L’enduit préconisé sera de type frotté ou taloché fin.
- Les façades en béton brut, teinté ou peint ;
- Les bardages métalliques.

**Adaptations :**

- Des exceptions sont acceptées dans le cas d’extensions, de rénovations ou de reconstruction à l’identique, si la façade originelle ne respectait pas les conditions de traitement définies ci-avant.

**Sont interdits :**

- Le placage de pierres ou autres matériaux.
- L’emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaings notamment).

**Couleurs :** Les enduits, bétons seront :

- Dans des tons minéraux (sables, pierres, terres), pas trop saturés en couleurs, proches des teintes des sols et roches du secteurs et des façades anciennes. La couleur sera appréciée selon le nuancier N°1 disponible en annexe 1 du présent règlement, ou :
- Dans des camaïeux de couleurs sourdes ou naturelles dans les bruns / gris. La couleur sera appréciée selon le nuancier N°2 disponible en annexe 1 du présent règlement.

Les bardages métalliques seront dans des camaïeux de couleurs sourdes ou naturelles dans les bruns / gris. La couleur sera appréciée selon le nuancier N°2 disponible en annexe 1 du présent règlement.

**Ouvertures, menuiseries et volets**

Une répartition équilibrée des ouvertures (portes, fenêtres, baies vitrées) sur les façades sera recherchée.

Même si les ouvertures sont plus souvent hautes que larges, cette proportion n’est pas obligatoire. Les ouvertures plus larges que hautes seront également autorisées.

Les volets roulants sont autorisés ; si pour des raisons techniques les caissons devaient être positionnés en façade, une recherche de bonne intégration architecturale sera demandée.

La couleur des menuiseries, volets, portes et portails sera appréciée selon l’environnement dans lequel la construction s’intègre et en harmonie avec la couleur de la façade. Si la couleur blanche est retenue pour les volets, elle devra obligatoirement être associée à des menuiseries blanches.

**Eléments techniques**

Afin de préserver la qualité des paysages :

- Les antennes et paraboles seront intégrées au mieux dans l’épaisseur et le volume général de la toiture.
- Les paraboles en façade sont interdites en surplomb du domaine public.
- Les éléments technique tels que les conduits VMC, les extracteurs, les climatiseurs en toiture, les pompes à chaleur, récupérateurs d’eau seront masqués sur toute leur périphérie.
- Les blocs de climatiseurs ne seront pas apparents. Lorsqu’ils sont visibles (depuis l’espace public ou les espaces privés voisins) ils doivent être masqués par des dispositifs à claire-voie.
- Les gouttières sont autorisées, leur couleur devra s’accorder avec les autres couleurs de la construction (façade, menuiseries, volets).

### \* Performances énergétiques et environnementales

Il est recommandé que l’organisation, l’orientation et les formes des constructions permettent la limitation de la consommation d’énergie et la protection vis à vis des vents dominants. Pour cela il est préconisé de :

- d’intégrer des protections solaires pour limiter le réchauffement estival des bâtiments,
- d’installer des dispositifs de production d’énergie renouvelable pour l’approvisionnement des constructions (chaudières bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque...),
- de prévoir des systèmes passifs et privilégier une inertie lourde pour le confort d’été pour éviter le recours ultérieur aux installations de climatiseurs individuels,
- d’utiliser des matériaux durables de construction,
- de localiser judicieusement, dès le plan de masse, les plantations pour obtenir un ombrage estival.

### \* Traitement des clôtures

#### Généralités

Se clore est un droit mais la commune impose des prescriptions pour leur bonne intégration urbaine, paysagère et environnementale. L’édification d’une clôture est soumise à déclaration préalable de travaux.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 2m, hors éventuels piliers de portail qui pourront mesurer jusqu’à 2,20m. La hauteur des portails ne peut excéder 2m.

Les murs pleins ou les murets de soubassement maçonnés seront obligatoirement enduits, de teinte identique à la construction principale. Ils pourront également être constitués de pierres appareillées. L’emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est formellement interdit.

Les clôtures métalliques (fer forgé, grille rigide, grillage) ainsi que les panneaux en aluminium, composite ou PVC seront obligatoirement de teinte foncée.

#### Clôtures en limite de l’espace public et des voies

Liste des possibilités admises pour l’édification d’une clôture en limite de l’espace public et des voies (privées ou publiques) :

- **Muret bas** maçonné ou en pierres appareillées d’une hauteur maximale de 1m (arase comprise) pouvant être surmonté de :
  - une clôture rigide en fer forgé,
  - une grille rigide,
  - des panneaux en aluminium,
  - des panneaux en PVC ou en composite ;
- **Haie végétale** composée d’un mélange d’essences locales, seule ou venant doubler un des dispositifs de clôture précédents. Pour rappel du code civil, les haies devront respecter une distance minimum de 0,5m avec la limite de propriété (distance mesurée à partir du milieu du tronc de l’arbre).

Les brise-vue de type canisse, bande de bruyère, filets, fausse végétation ou bâche occultante sont interdits.

### Clôtures en limite séparative

Liste des possibilités admises pour l’édification d’une clôture en limite séparative :

- **Clôture pleine** de type :
  - mur maçonné,
  - panneaux bois,
  - en aluminium,
  - en composite,
  - en PVC ;
- **Clôture métallique** de type :
  - en fer forgé,
  - grille rigide,
  - grillage ;
- **Muret bas** maçonné ou en pierres appareillées d’une hauteur maximale de 1m (arase comprise) pouvant être surmonté de :
  - une clôture rigide en fer forgé,
  - une grille rigide,
  - un grillage,
  - des panneaux en aluminium,
  - des panneaux en PVC ou en composite ;
- **Haie végétale** composée d’un mélange d’essences locales, seule ou venant doubler un des dispositifs de clôture précédents. Pour rappel du code civil, les haies devront respecter une distance minimum de 0,5m avec la limite de propriété (distance mesurée à partir du milieu du tronc de l’arbre).

Les brise-vue de type filets, fausse végétation ou bâche occultante sont interdits.

Lorsque la limite séparative constitue une limite entre une zone U ou AU et une zone A ou N, la clôture sera obligatoirement constituée d’une haie végétale faite d’essences locales, éventuellement doublée d’un grillage de protection.

### US 2.3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

Dans les espaces libres et les espaces verts, les éléments paysagers doivent être adaptés au climat et peu consommateurs d’eau. Ils devront être d’essences méditerranéennes françaises variées de manière à participer à la biodiversité de la nature en ville.

En annexe 6 du présent règlement figurent des recommandations pour les plantations sur la commune de Sainte-Tulle.

### US 2.4 – Stationnement

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

Le nombre de places de stationnement à créer doit être adapté à la vocation, à l’importance et la fréquentation des constructions ou établissements.

Les revêtements de sol perméables seront privilégiés pour les stationnements.

## SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### US 3.1 – Desserte par les voies publiques et privées

#### **\* Accès**

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. À défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins, dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères, et aménagées de façon à n'apporter aucune gêne à la circulation publique ainsi qu'à l'accès des véhicules de secours. La position, la configuration et la nature des accès seront appréciées au regard de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

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

L'ouverture des portails doit s'effectuer à l'intérieur de la propriété.

#### **\* Voirie**

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

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles devront présenter une largeur minimale de chaussée de 4m

Les voies publiques ou privées en impasse doivent être aménagées en leur extrémité afin de permettre aux véhicules (et notamment aux véhicules de secours) de faire aisément demi-tour.

### US 3.2 – Desserte par les réseaux

#### **\* Alimentation en eau potable (AEP)**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement au réseau public de distribution d'eau potable et desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.

Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

### **\* Assainissement – eaux usées**

Toute construction ou installation qui, par sa destination, engendre des eaux usées, doit obligatoirement être raccordée par branchement par des canalisations souterraines à un réseau collectif d'assainissement présentant des caractéristiques suffisantes.

En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptibles d'engendrer des eaux usées, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

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

L'évacuation des eaux résiduaires provenant des activités dans le réseau d'assainissement, si elle est autorisée, est conditionnée à un prétraitement approprié conformément à la réglementation sanitaire en vigueur.

### **\* Assainissement – eaux pluviales**

Les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif existant ou futur.

L'évacuation des eaux pluviales est interdite dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées ainsi que dans les fossés des routes départementales ainsi que dans les rigoles et tout autre ouvrage de l'ASCM.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice à son voisin, en évitant toute concentration.

Dans les projets d'aménagement et de construction, il est encouragé de privilégier l'infiltration des eaux pluviales naturelles à la parcelle et les dispositifs de récupération des eaux de pluie.

La gestion des eaux pluviales peut également être mutualisée à l'échelle d'une zone ou d'un secteur faisant l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble. Une note de calcul hydraulique devra alors être jointe à la demande d'autorisation d'urbanisme ; elle permettra de justifier de la capacité suffisante des réseaux pluviaux existants ou de justifier de la capacité des aménagements hydrauliques futurs.

Piscines : les eaux de nettoyage du filtre et les eaux de vidange seront évacuées, après neutralisation des produits de traitement, dans le réseau collectif d'eaux pluviales s'il existe ou par infiltration sur la parcelle et en aucun cas dans le réseau collectif d'assainissement ou dans les réseaux bruts d'arrosage (notamment celui de l'ASA du Canal de Manosque).

Climatiseurs : les eaux de condensation des blocs climatiseurs doivent être déversées dans le réseau collectif d'eaux pluviales ou dans un réservoir de collecte ; en aucun cas, leur écoulement ne peut être laissé libre sur les façades ou sur les espaces publics.

Les eaux pluviales provenant des constructions et installations abritant des activités doivent, si nécessaire, être soumises à une pré-épuration appropriée à leur nature et leur degré de pollution avant rejet dans le collecteur public ou à défaut dans les ouvrages prévus à cet effet, et cela conformément à la réglementation en vigueur. En aucun cas elles ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.



**\* Alimentation en eau brute**

Toute construction ou installation nouvelle sur une ou des parcelles engagées à l’Association Syndicale du Canal de Manosque doit obligatoirement être raccordée au réseau public d’eau brute de l’ASCM, selon les prescriptions techniques de cette dernière. Les pétitionnaires consulteront systématiquement le gestionnaire du réseau, l’ASCM, pour connaître l’inclusion au périmètre des parcelles objet de leur projet.

**\* Défense incendie**

La défense extérieure contre l’incendie doit être assurée par la mise en place de dispositifs suivant les prescriptions du SDIS (service départemental d’incendie et de secours).

**\* Autres réseaux**

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV...) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions.



## Dispositions applicables à la zone UT

**La zone UT** correspond à une zone urbaine dédiée aux équipements d'intérêt collectif. Elle accueille principalement des équipements dédiés au sport et aux loisirs.

La zone UT est en tout ou partie concernée par :

- **Le classement en route à grande circulation de la RD4096** : se référer à l'article 8 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **Le classement de la RD4096 en voie bruyante** : se référer à l'article 9 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **La prise en compte des risques naturels** : se référer à l'article 16 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **La protection des monuments historiques (chapelle)** : se référer à l'article 25 du titre 1 (dispositions générales).

## SECTION I : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES

### UT 1.1 – Destination des constructions

Destinations	Sous-destination	Autorisation	Interdiction
R151-27	R151-28		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X
	Exploitation forestière		X
Habitation	Logement		X
	Hébergement		X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X
	Restauration		X
	Commerce de gros		X
	Activités de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle		X
	Hôtels		X
	Autres hébergements touristiques		X
	Cinéma		X
Équipements d’intérêt collectif et services publics	<b>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</b>	X	
	<b>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées</b>	X	
	<b>Établissements d’enseignement, de santé et d’action sociale</b>	X	
	<b>Salles d’art et de spectacles</b>	X	
	<b>Équipements sportifs</b>	X	
	<b>Autres équipements recevant du public</b>	X	
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie		X
	Entrepôt		X
	Bureau		X
	Centre de congrès et d’exposition		X



*NB : Les destinations pour lesquelles une croix est renseignée dans la colonne « autorisation » sans faire état de la mention « sous-condition » ne sont pas reprises dans l’article suivant, 1.2, car elles ne nécessitent pas de précisions particulières ; elles sont simplement autorisées.*

*Les destinations autorisées sous conditions sont développées à l’article suivant, 1.2, afin de préciser la dite condition.*

*Les destinations pour lesquelles une croix est renseignée dans la colonne « interdiction » ne sont pas reprises à l’article 1.2 ; elles sont simplement interdites.*

### **UT 1.2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités**

Les destinations des constructions soumises à conditions particulières dans la zone UT sont les suivantes :

- L’ouverture et l’exploitation de **carrières** sont interdites ;
- Les **affouillements et exhaussements du sol** sont autorisés à condition qu’ils soient limités aux seuls besoins des constructions et installations autorisées dans la zone.

### **UT 1.3 – Mixité fonctionnelle et sociale**

Non réglementé.

## SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

### UT 2.1 – Volumétrie et implantation des constructions

#### \* **Volumétrie**

Non réglementé.

#### \* **Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions, mesurée dans les conditions définies dans les dispositions générales article 29, ne pourra excéder 12m à l’égout et 15m au faîtage du toit.

Dans le cas de la rénovation/reconstruction d’une construction, il sera possible de conserver la hauteur de la construction existante.

#### \* **Implantation des constructions**

**Par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques et privées :**

- *Cas général* : Sauf indication contraire figurant au plan de zonage, les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 3m par rapport aux voies publiques ou privées et emprises publiques.
- *Cas particulier* : Dans le cas de l’extension d’une construction existante, à défaut de respecter la règle ci-avant, l’extension devra respecter l’alignement de la construction initiale.

**Par rapport aux limites séparatives :**

Les constructions doivent s’implanter :

- soit en limite séparative,
- soit en respectant une distance de la limite séparative (D) qui ne pourra être inférieure à la moitié de la hauteur de cette construction (mesurée à l’égout du toit) avec un minimum de 6m ( $D > H/2$  avec mini 6m).

*Exception* : En cas de présence d’un ouvrage de l’Association Syndicale du Canal de Manosque, la limite de la zone non aedificandi telle qu’elle est précisée au règlement de service de cet établissement s’imposera, comme indiqué dans les dispositions générales à l’article 14.

**Sur une même unité foncière :**

Les constructions pourront :

- soit être contigües,
- soit respecter une distance (D) au moins égale à la moitié de la hauteur de la plus haute construction (mesurée à l’égout du toit), sans être inférieure à 4m ( $D > H/2$  avec mini 4m).



**\* Emprise au sol**

Non réglementé.

**UT 2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

**\* Principes généraux**

Conformément à l'article R111-27 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.*

**\* Caractéristiques architecturales des constructions**

**Topographie et adaptation au terrain :**

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

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

Les déblais/remblais devront figurer sur les plans de coupe et de façades du permis de construire, être réduits au minimum et tendre à s'équilibrer

Les terrassements nécessités par la construction sont limités à des exhaussements ou affouillements de moins de 2m par rapport au sol naturel à l'extérieur de l'emprise de la construction. Les terrassements devront figurer sur les plans du permis de construire. En aucun cas ils ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

**Toitures**

Les toitures en pente devront être exécutées avec des matériaux traditionnels de type tuile canal, romane ou similaire, de ton nuancier vieilli. Dans certains cas des bacs acier ou d'autres matériaux industriels peuvent être autorisés sous réserve de la justification de leur bonne intégration paysagère et architecturale.

Les toits plats sont autorisés ; ils devront respecter une pente minimale de 2% afin de garantir le bon écoulement des eaux pluviales et ainsi éviter la prolifération des moustiques.

Les terrasses de toit encastrées dans la toiture sont autorisées à condition qu'elles ne dépassent pas 30% de la toiture.

Lorsque des panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sont implantés sur une toiture en pente, ils devront suivre cette pente. S'ils sont implantés sur un toit plat, les panneaux doivent être plaqués à la dalle, ou des acrotères de 30 à 50cm devront être mis en place pour minimiser la vue sur les panneaux.



## Façades

### Traitements de façade autorisés :

- Les façades maçonnées ou bois enduites et teintées ; l’enduit préconisé sera de type frotassé ou taloché fin ;
- Les façades en béton brut, teinté ou peint ;
- Les bardages métalliques.

### Adaptations :

- Des exceptions sont acceptées dans le cas d’extensions, de rénovations ou de reconstruction à l’identique, si la façade originelle ne respectait pas les conditions de traitement définies ci-avant.

### Sont interdits :

- Le placage de pierres ou autres matériaux.
- L’emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaings notamment).

### Couleurs : Les enduits, bétons seront :

- Dans des tons minéraux (sables, pierres, terres), pas trop saturés en couleurs, proches des teintes des sols et roches du secteurs et des façades anciennes. La couleur sera appréciée selon le nuancier N°1 disponible en annexe 1 du présent règlement, ou :
- Dans des camaïeux de couleurs sourdes ou naturelles dans les bruns / gris. La couleur sera appréciée selon le nuancier N°2 disponible en annexe 1 du présent règlement.

Les bardages métalliques seront dans des camaïeux de couleurs sourdes ou naturelles dans les bruns / gris. La couleur sera appréciée selon le nuancier N°2 disponible en annexe 1 du présent règlement.

## Ouvertures, menuiseries et volets

Une répartition équilibrée des ouvertures (portes, fenêtres, baies vitrées) sur les façades sera recherchée.

Même si les ouvertures sont plus souvent hautes que larges, cette proportion n’est pas obligatoire. Les ouvertures plus larges que hautes seront également autorisées.

Les volets roulants sont autorisés ; si pour des raisons techniques les caissons devaient être positionnés en façade, une recherche de bonne intégration architecturale sera demandée.

La couleur des menuiseries, volets, portes et portails sera appréciée selon l’environnement dans lequel la construction s’intègre et en harmonie avec la couleur de la façade. Si la couleur blanche est retenue pour les volets, elle devra obligatoirement être associée à des menuiseries blanches.

## Éléments techniques

Afin de préserver la qualité des paysages :

- Les antennes et paraboles seront intégrées au mieux dans l’épaisseur et le volume général de la toiture.
- Les paraboles en façade sont interdites en surplomb du domaine public.



- Les éléments techniques tels que les conduits VMC, les extracteurs, les climatiseurs en toiture, les pompes à chaleur, récupérateurs d’eau seront masqués sur toute leur périphérie.
- Les blocs de climatiseurs ne seront pas apparents. Lorsqu’ils sont visibles (depuis l’espace public ou les espaces privés voisins) ils doivent être masqués par des dispositifs à claire-voie.
- Les gouttières sont autorisées, leur couleur devra s’accorder avec les autres couleurs de la construction (façade, menuiseries, volets).

### **\* Performances énergétiques et environnementales**

Il est recommandé que l’organisation, l’orientation et les formes des constructions permettent la limitation de la consommation d’énergie et la protection vis à vis des vents dominants. Pour cela il est préconisé de :

- d’intégrer des protections solaires pour limiter le réchauffement estival des bâtiments,
- d’installer des dispositifs de production d’énergie renouvelable pour l’approvisionnement des constructions (chaudières bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque...),
- de prévoir des systèmes passifs et privilégier une inertie lourde pour le confort d’été pour éviter le recours ultérieur aux installations de climatiseurs individuels,
- d’utiliser des matériaux durables de construction,
- de localiser judicieusement, dès le plan de masse, les plantations pour obtenir un ombrage estival.

### **\* Traitement des clôtures**

#### **Généralités**

Se clore est un droit mais la commune impose des prescriptions pour leur bonne intégration urbaine, paysagère et environnementale. L’édification d’une clôture est soumise à déclaration préalable de travaux.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 2m, hors éventuels piliers de portail qui pourront mesurer jusqu’à 2,20m. La hauteur des portails ne peut excéder 2m.

Les murs pleins ou les murets de soubassement maçonnés seront obligatoirement enduits, de teinte identique à la construction principale. Ils pourront également être constitués de pierres appareillées. L’emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est formellement interdit.

Les clôtures métalliques (fer forgé, grille rigide, grillage) ainsi que les panneaux en aluminium, composite ou PVC seront obligatoirement de teinte foncée.

#### **Clôtures en limite de l’espace public et des voies**

Liste des possibilités admises pour l’édification d’une clôture en limite de l’espace public et des voies (privées ou publiques) :

- **Muret bas** maçonné ou en pierres appareillées d’une hauteur maximale de 1m (arase comprise) pouvant être surmonté de :
  - une clôture rigide en fer forgé,
  - une grille rigide,
  - des panneaux en aluminium,
  - des panneaux en PVC ou en composite ;

- **Haie végétale** composée d’un mélange d’essences locales, seule ou venant doubler un des dispositifs de clôture précédents. Pour rappel du code civil, les haies devront respecter une distance minimum de 0,5m avec la limite de propriété (distance mesurée à partir du milieu du tronc de l’arbre).

Les brise-vue de type canisse, bande de bruyère, filets, fausse végétation ou bâche occultante sont interdits.

### *Clôtures en limite séparative*

Liste des possibilités admises pour l’édification d’une clôture en limite séparative :

- **Clôture pleine** de type :
  - mur maçonné,
  - panneaux bois,
  - en aluminium,
  - en composite,
  - en PVC ;
- **Clôture métallique** de type :
  - en fer forgé,
  - grille rigide,
  - grillage ;
- **Muret bas** maçonné ou en pierres appareillées d’une hauteur maximale de 1m (arase comprise) pouvant être surmonté de :
  - une clôture rigide en fer forgé,
  - une grille rigide,
  - un grillage,
  - des panneaux en aluminium,
  - des panneaux en PVC ou en composite ;
- **Haie végétale** composée d’un mélange d’essences locales, seule ou venant doubler un des dispositifs de clôture précédents. Pour rappel du code civil, les haies devront respecter une distance minimum de 0,5m avec la limite de propriété (distance mesurée à partir du milieu du tronc de l’arbre).

Les brise-vue de type filets, fausse végétation ou bâche occultante sont interdits.

Lorsque la limite séparative constitue une limite entre une zone U ou AU et une zone A ou N, la clôture sera obligatoirement constituée d’une haie végétale faite d’essences locales, éventuellement doublée d’un grillage de protection.

### UT 2.3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

Dans les espaces libres et les espaces verts, les éléments paysagers doivent être adaptés au climat et peu consommateurs d’eau. Ils devront être d’essences méditerranéennes françaises variées de manière à participer à la biodiversité de la nature en ville.

En annexe 6 du présent règlement figurent des recommandations pour les plantations sur la commune de Sainte-Tulle.



## UT 2.4 – Stationnement

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

Le nombre de places de stationnement à créer doit être adapté à la vocation, à l'importance et la fréquentation des constructions ou établissements.

Les revêtements de sol perméables seront privilégiés pour les stationnements.

## **SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### UT 3.1 – Desserte par les voies publiques et privées

#### **\* Accès**

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. À défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins, dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères, et aménagées de façon à n'apporter aucune gêne à la circulation publique ainsi qu'à l'accès des véhicules de secours. La position, la configuration et la nature des accès seront appréciées au regard de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

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

L'ouverture des portails doit s'effectuer à l'intérieur de la propriété.

Les nouveaux accès sur le réseau structurant (RD4096) sont interdits.

#### **\* Voirie**

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

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles devront présenter une largeur minimale de chaussée de 4m

Les voies publiques ou privées en impasse doivent être aménagées en leur extrémité afin de permettre aux véhicules (et notamment aux véhicules de secours) de faire aisément demi-tour.

### UT 3.2 – Desserte par les réseaux

#### **\* Alimentation en eau potable (AEP)**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement au réseau public de distribution d'eau potable et desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.

Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

#### **\* Assainissement – eaux usées**

Toute construction ou installation qui, par sa destination, engendre des eaux usées, doit obligatoirement être raccordée par branchement par des canalisations souterraines à un réseau collectif d'assainissement présentant des caractéristiques suffisantes.

En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptibles d'engendrer des eaux usées, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

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

L'évacuation des eaux résiduaires provenant des activités dans le réseau d'assainissement, si elle est autorisée, est conditionnée à un prétraitement approprié conformément à la réglementation sanitaire en vigueur.

#### **\* Assainissement – eaux pluviales**

Les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif existant ou futur.

L'évacuation des eaux pluviales est interdite dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées ainsi que dans les fossés des routes départementales ainsi que dans les rigoles et tout autre ouvrage de l'ASCM.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice à son voisin, en évitant toute concentration.

Dans les projets d'aménagement et de construction, il est encouragé de privilégier l'infiltration des eaux pluviales naturelles à la parcelle et les dispositifs de récupération des eaux de pluie.

La gestion des eaux pluviales peut également être mutualisée à l'échelle d'une zone ou d'un secteur faisant l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble. Une note de calcul hydraulique devra alors être jointe à la demande d'autorisation d'urbanisme ; elle permettra de justifier de la capacité suffisante des réseaux pluviaux existants ou de justifier de la capacité des aménagements hydrauliques futurs.

Piscines : les eaux de nettoyage du filtre et les eaux de vidange seront évacuées, après neutralisation des produits de traitement, dans le réseau collectif d'eaux pluviales s'il existe ou par infiltration sur la parcelle et en aucun cas dans le réseau collectif d'assainissement ou dans les réseaux bruts d'arrosage (notamment celui de l'ASA du Canal de Manosque).

Climatiseurs : les eaux de condensation des blocs climatiseurs doivent être déversées dans le réseau collectif d'eaux pluviales ou dans un réservoir de collecte ; en aucun cas, leur écoulement ne peut être laissé libre sur les façades ou sur les espaces publics.



Les eaux pluviales provenant des constructions et installations abritant des activités doivent, si nécessaire, être soumises à une pré-épuration appropriée à leur nature et leur degré de pollution avant rejet dans le collecteur public ou à défaut dans les ouvrages prévus à cet effet, et cela conformément à la réglementation en vigueur. En aucun cas elles ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

**\* Alimentation en eau brute**

Toute construction ou installation nouvelle sur une ou des parcelles engagées à l'Association Syndicale du Canal de Manosque doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'eau brute de l'ASCM, selon les prescriptions techniques de cette dernière. Les pétitionnaires consulteront systématiquement le gestionnaire du réseau, l'ASCM, pour connaître l'inclusion au périmètre des parcelles objet de leur projet.

**\* Défense incendie**

La défense extérieure contre l'incendie doit être assurée par la mise en place de dispositifs suivant les prescriptions du SDIS (service départemental d'incendie et de secours).

**\* Autres réseaux**

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV...) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions.



## Dispositions applicables à la zone UX

La zone UX est une zone d’activités économiques accueillant les usines EDF.

La zone UX est en tout ou partie concernée par :

- **Le classement en route à grande circulation de la RD4096** : se référer à l’article 8 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **Le classement de la RD4096 en voie bruyante** : se référer à l’article 9 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **La protection des monuments historiques (chapelle)** : se référer à l’article 25 du titre 1 (dispositions générales).

## SECTION I : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES

### UX 1.1 – Destination des constructions

Destinations	Sous-destination	Autorisation	Interdiction
R151-27	R151-28		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X
	Exploitation forestière		X
Habitation	Logement		X
	Hébergement		X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X
	Restauration		X
	Commerce de gros		X
	Activités de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle		X
	Hôtels		X
	Autres hébergements touristiques		X
	Cinéma		X
Équipements d’intérêt collectif et services publics	<b>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</b>	X	
	<b>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées</b>	X	
	<b>Établissements d’enseignement, de santé et d’action sociale</b>	X	
	<b>Salles d’art et de spectacles</b>	X	
	<b>Équipements sportifs</b>	X	
	<b>Autres équipements recevant du public</b>	X	
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	<b>Industrie</b>	X	
	<b>Entrepôt</b>	X	
	<b>Bureau</b>	X	
	<b>Centre de congrès et d’exposition</b>	X	



*NB : Les destinations pour lesquelles une croix est renseignée dans la colonne « autorisation » sans faire état de la mention « sous-condition » ne sont pas reprises dans l’article suivant, 1.2, car elles ne nécessitent pas de précisions particulières ; elles sont simplement autorisées.*

*Les destinations autorisées sous conditions sont développées à l’article suivant, 1.2, afin de préciser la dite condition.*

*Les destinations pour lesquelles une croix est renseignée dans la colonne « interdiction » ne sont pas reprises à l’article 1.2 ; elles sont simplement interdites.*

### **UX 1.2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités**

Les destinations des constructions soumises à conditions particulières dans la zone UX sont les suivantes :

- L’ouverture et l’exploitation de **carrières** sont interdites ;
- Les **camping-cars et caravanes** utilisées comme lieux de vie (et non simple stationnement), les **habitations légères de loisirs**, les **parcs résidentiels de loisirs**, les **garages collectifs** de caravanes ou d’habitations légères de loisirs et les **dépôts de véhicules** sont interdits ;
- Les **affouillements et exhaussements du sol** sont autorisés à condition qu’ils soient limités aux seuls besoins des constructions et installations autorisées dans la zone.

### **UX 1.3 – Mixité fonctionnelle et sociale**

Non réglementé.



## SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

### UX 2.1 – Volumétrie et implantation des constructions

#### **\* Volumétrie**

Non réglementé

#### **\* Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions, mesurée dans les conditions définies dans les dispositions générales article 29, ne pourra excéder 12m.

Dans le cas de la rénovation/reconstruction d’une construction, il sera possible de conserver la hauteur de la construction existante.

#### **\* Implantation des constructions**

**Par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques et privées :**

- *Cas général* : Sauf indication contraire figurant au plan de zonage, les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 6m par rapport aux voies publiques ou privées et emprises publiques.
- *Cas particulier* : Dans le cas de l’extension d’une construction existante, à défaut de respecter la règle ci-avant, l’extension devra respecter l’alignement de la construction initiale.

**Par rapport aux limites séparatives :**

Les constructions doivent s’implanter en respectant une distance de la limite séparative (D) qui ne pourra être inférieure à la moitié de la hauteur de cette construction (mesurée à l’égout du toit) avec un minimum de 6m ( $D > H/2$  avec mini 6m).

**Sur une même unité foncière :**

Les constructions pourront :

- soit être contigües,
- soit respecter une distance (D) au moins égale à la moitié de la hauteur de la plus haute construction (mesurée à l’égout du toit), sans être inférieure à 4m ( $D > H/2$  avec mini 4m).

#### **\* Emprise au sol**

Non réglementé.

## UX 2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### **\* Principes généraux**

Conformément à l’article R111-27 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.*

### **\* Caractéristiques architecturales des constructions**

Les caractéristiques architecturales des constructions devront être en rapport avec la nature et la vocation du bâtiment et être caractéristiques de l’activité qui s’y déroule, tout en prenant en compte l’environnement de la zone.

### **\* Traitement des clôtures**

#### **Généralités**

Se clore est un droit mais la commune impose des prescriptions pour leur bonne intégration urbaine, paysagère et environnementale. L’édification d’une clôture est soumise à déclaration préalable de travaux.

Les murs pleins ou les murets de soubassement maçonnés seront obligatoirement enduits, de teinte identique à la construction principale. Ils pourront également être constitués de pierres appareillées. L’emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est formellement interdit.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 2m, hors éventuels piliers de portail qui pourront mesurer jusqu’à 2,20m. La hauteur des portails ne peut excéder 2m.

Les clôtures métalliques (fer forgé, grille rigide, grillage) ainsi que les panneaux en aluminium, composite ou PVC seront obligatoirement de teinte foncée.

#### **Clôtures en limite de l’espace public et des voies**

Liste des possibilités admises pour l’édification d’une clôture :

- **Clôture métallique** de type :
  - en fer forgé,
  - grille rigide ;
- **Muret bas** maçonné ou en pierres appareillées d’une hauteur maximale de 1m (arase comprise) pouvant être surmonté de :
  - une clôture rigide en fer forgé,
  - une grille rigide,
  - un grillage,
  - des panneaux en aluminium (interdit le long de la RD4096),
  - des panneaux en PVC ou en composite (interdit le long de la RD4096) ;
- **Haie végétale** composée d’un mélange d’essences locales, seule ou venant doubler un des dispositifs de clôture précédents. Pour rappel du code civil, les haies devront respecter une distance minimum de 0,5m avec la limite de propriété (distance mesurée à partir du milieu du tronc de l’arbre).



### *Clôtures en limite séparative*

Liste des possibilités admises pour l’édification d’une clôture :

- **Muret bas** maçonné ou en pierres appareillées d’une hauteur maximale de 1m (arase comprise) pouvant être surmonté de :
  - une clôture rigide en fer forgé,
  - une grille rigide,
  - un grillage,
  - des panneaux en aluminium,
  - des panneaux en PVC ou en composite ;
- **Haie végétale** composée d’un mélange d’essences locales, seule ou venant doubler un des dispositifs de clôture précédents. Pour rappel du code civil, les haies devront respecter une distance minimum de 0,5m avec la limite de propriété (distance mesurée à partir du milieu du tronc de l’arbre).

Lorsque la limite séparative constitue une limite entre une zone U ou AU et une zone A ou N, la clôture sera obligatoirement constituée d’une haie végétale faite d’essences locales, éventuellement doublée d’un grillage de protection.

### UX 2.3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

Non réglementé.

### UX 2.4 – Stationnement

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

Le nombre de places de stationnement à créer doit être adapté à la vocation, à l’importance et la fréquentation des constructions ou établissements.

Les revêtements de sol perméables seront privilégiés pour les stationnements.

## SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### UX 3.1 – Desserte par les voies publiques et privées

#### **\* Accès**

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. À défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins, dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères, et aménagées de façon à n'apporter aucune gêne à la circulation publique ainsi qu'à l'accès des véhicules de secours. La position, la configuration et la nature des accès seront appréciées au regard de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

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

L'ouverture des portails doit s'effectuer à l'intérieur de la propriété.

Les nouveaux accès sur le réseau structurant (RD4096) sont interdits.

#### **\* Voirie**

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

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles devront présenter une largeur minimale de chaussée de 4m

Les voies publiques ou privées en impasse doivent être aménagées en leur extrémité afin de permettre aux véhicules (et notamment aux véhicules de secours) de faire aisément demi-tour.

### UX 3.2 – Desserte par les réseaux

#### **\* Alimentation en eau potable (AEP)**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement au réseau public de distribution d'eau potable et desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.

Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.



### **\* Assainissement – eaux usées**

Toute construction ou installation qui, par sa destination, engendre des eaux usées, doit obligatoirement être raccordée par branchement par des canalisations souterraines à un réseau collectif d'assainissement présentant des caractéristiques suffisantes.

En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptibles d'engendrer des eaux usées, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

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

L'évacuation des eaux résiduaires provenant des activités dans le réseau d'assainissement, si elle est autorisée, est conditionnée à un prétraitement approprié conformément à la réglementation sanitaire en vigueur.

### **\* Assainissement – eaux pluviales**

Les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif existant ou futur.

L'évacuation des eaux pluviales est interdite dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées ainsi que dans les fossés des routes départementales ainsi que dans les rigoles et tout autre ouvrage de l'ASCM.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice à son voisin, en évitant toute concentration.

Dans les projets d'aménagement et de construction, il est encouragé de privilégier l'infiltration des eaux pluviales naturelles à la parcelle et les dispositifs de récupération des eaux de pluie.

La gestion des eaux pluviales peut également être mutualisée à l'échelle d'une zone ou d'un secteur faisant l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble. Une note de calcul hydraulique devra alors être jointe à la demande d'autorisation d'urbanisme ; elle permettra de justifier de la capacité suffisante des réseaux pluviaux existants ou de justifier de la capacité des aménagements hydrauliques futurs.

Piscines : les eaux de nettoyage du filtre et les eaux de vidange seront évacuées, après neutralisation des produits de traitement, dans le réseau collectif d'eaux pluviales s'il existe ou par infiltration sur la parcelle et en aucun cas dans le réseau collectif d'assainissement ou dans les réseaux bruts d'arrosage (notamment celui de l'ASA du Canal de Manosque).

Climatiseurs : les eaux de condensation des blocs climatiseurs doivent être déversées dans le réseau collectif d'eaux pluviales ou dans un réservoir de collecte ; en aucun cas, leur écoulement ne peut être laissé libre sur les façades ou sur les espaces publics.

Les eaux pluviales provenant des constructions et installations abritant des activités doivent, si nécessaire, être soumises à une pré-épuration appropriée à leur nature et leur degré de pollution avant rejet dans le collecteur public ou à défaut dans les ouvrages prévus à cet effet, et cela conformément à la réglementation en vigueur. En aucun cas elles ne doivent être jetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.



**\* Alimentation en eau brute**

Toute construction ou installation nouvelle sur une ou des parcelles engagées à l’Association Syndicale du Canal de Manosquedoit obligatoirement être raccordée au réseau public d’eau brute de l’ASCM, selon les prescriptions techniques de cette dernière. Les pétitionnaires consulteront systématiquement le gestionnaire du réseau, l’ASCM, pour connaître l’inclusion au périmètre des parcelles objet de leur projet.

**\* Défense incendie**

La défense extérieure contre l’incendie doit être assurée par la mise en place de dispositifs suivant les prescriptions du SDIS (service départemental d’incendie et de secours).

**\* Autres réseaux**

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV...) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions.



## Dispositions applicables à la zone UY

La zone UY correspond à la zone d’activités économiques des Bastides Blanches et de la zone d’activités économiques de Saint-Pierre/Regain/Ecocampus.

La zone UY est en tout ou partie concernée par :

- **Le classement en route à grande circulation de la RD4096** : se référer à l’article 8 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **Le classement de la RD4096 en voie bruyante** : se référer à l’article 9 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **La prise en compte des risques naturels** : se référer à l’article 16 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **La protection du patrimoine archéologique** : se référer à l’article 24 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **La protection des monuments historiques (chapelle)** : se référer à l’article 25 du titre 1 (dispositions générales).

## SECTION I : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES

### UY 1.1 – Destination des constructions

Destinations	Sous-destination	Autorisation	Interdiction
R151-27	R151-28		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X
	Exploitation forestière		X
Habitation	<b>Logement</b>	X sous condition	
	Hébergement		X
Commerce et activités de service	<b>Artisanat et commerce de détail</b>	X sous condition	
	<b>Restauration</b>	X	
	<b>Commerce de gros</b>	X	
	<b>Activités de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle</b>	X	
	<b>Hôtels</b>	X	
	<b>Autres hébergements touristiques</b>	X	
	<b>Cinéma</b>	X	
Équipements d’intérêt collectif et services publics	<b>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</b>	X	
	<b>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées</b>	X	
	<b>Établissements d’enseignement, de santé et d’action sociale</b>	X	
	<b>Salles d’art et de spectacles</b>	X	
	<b>Équipements sportifs</b>	X	
	<b>Autres équipements recevant du public</b>	X	
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	<b>Industrie</b>	X	
	<b>Entrepôt</b>	X	
	<b>Bureau</b>	X	
	<b>Centre de congrès et d’exposition</b>	X	



*NB : Les destinations pour lesquelles une croix est renseignée dans la colonne « autorisation » sans faire état de la mention « sous-condition » ne sont pas reprises dans l'article suivant, 1.2, car elles ne nécessitent pas de précisions particulières ; elles sont simplement autorisées.*

*Les destinations autorisées sous conditions sont développées à l'article suivant, 1.2, afin de préciser la dite condition.*

*Les destinations pour lesquelles une croix est renseignée dans la colonne « interdiction » ne sont pas reprises à l'article 1.2 ; elles sont simplement interdites.*

### **UY 1.2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités**

Les destinations des constructions soumises à conditions particulières dans la zone UY sont les suivantes :

- Les nouvelles constructions à vocation de **logement** sont autorisées à condition :
  - que le logement soit nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des constructions des autres destinations autorisées dans la zone,
  - que la surface du logement n'excède pas 70m<sup>2</sup> de surface de plancher,
  - que le logement soit intégré au volume de la construction à laquelle il se rattache,
  - dans la limite de un logement par unité foncière,
  - RAPPEL : la réalisation de nouveaux logements ne satisfaisant pas les 2 conditions ci-avant est interdite, même en cas de changement de destination,
  - RAPPEL : les annexes aux logements et piscines sont interdites ;
- Les **locaux dédiés à l'artisanat et au commerce de détail** sont autorisés, cependant la surface de vente des commerces est limitée à 1000m<sup>2</sup> (prescription définie dans le DOO du SCOT de la DLVA) ;
- L'ouverture et l'exploitation de **carrières** sont interdites ;
- Les **camping-cars et caravanes** utilisées comme lieux de vie (et non simple stationnement), les **habitations légères de loisirs**, les **parcs résidentiels de loisirs**, les **garages collectifs** de caravanes ou d'habitations légères de loisirs et les **dépôts de véhicules** sont interdits ;
- Les **affouillements et exhaussements du sol** sont autorisés à condition qu'ils soient limités aux seuls besoins des constructions et installations autorisées dans la zone.

### **UY 1.3 – Mixité fonctionnelle et sociale**

Non réglementé.

## SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

### UY 2.1 – Volumétrie et implantation des constructions

#### \* **Volumétrie**

La volumétrie sera simple et doit exprimer clairement les fonctions de la construction (bureaux, ateliers, commerces, etc). Il n’y aura pas de « bâtiments enseignes », ni de façades décor plaquées sur les pignons.

#### \* **Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions, mesurée dans les conditions définies dans les dispositions générales article 29, ne pourra excéder 10m.

Dans le cas de la rénovation/reconstruction d’une construction, il sera possible de conserver la hauteur de la construction existante.

#### \* **Implantation des constructions**

##### **Par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques et privées :**

- *Cas général* : Sauf indication contraire figurant au plan de zonage, les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de :
  - 4m par rapport aux voies piétonnes,
  - 6m par rapport aux autres voies publiques ou privées et emprises publiques.
- *Cas particulier* : Dans le cas de l’extension d’une construction existante, à défaut de respecter la règle ci-avant, l’extension devra respecter l’alignement de la construction initiale.

##### **Par rapport aux limites séparatives :**

Les constructions doivent s’implanter :

- soit en limite séparative,
- soit en respectant une distance de la limite séparative (D) qui ne pourra être inférieure à la moitié de la hauteur de cette construction (mesurée à l’égout du toit) avec un minimum de 4m ( $D > H/2$  avec mini 4m).

*Exception* : En cas de présence d’un ouvrage de l’Association Syndicale du Canal de Manosque, la limite de la zone non aedificandi telle qu’elle est précisée au règlement de service de cet établissement s’imposera, comme indiqué dans les dispositions générales à l’article 14.

##### **Sur une même unité foncière :**

Les constructions pourront :

- soit être contiguës,



- soit respecter une distance (D) au moins égale à la moitié de la hauteur de la plus haute construction (mesurée à l'égout du toit), sans être inférieure à 4m ( $D > H/2$  avec mini 4m).

### **\* Emprise au sol**

Non réglementé.

## **UY 2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **\* Principes généraux**

Conformément à l'article R111-27 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.*

### **\* Caractéristiques architecturales des constructions**

#### **Topographie et adaptation au terrain :**

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

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

Les déblais/remblais devront figurer sur les plans de coupe et de façades du permis de construire, être réduits au minimum et tendre à s'équilibrer

Les terrassements nécessités par la construction sont limités à des exhaussements ou affouillements de moins de 2m par rapport au sol naturel à l'extérieur de l'emprise de la construction. Les terrassements devront figurer sur les plans du permis de construire. En aucun cas ils ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

#### **Toitures**

Les toitures en pente devront être exécutées avec des matériaux traditionnels de type tuile canal, romane ou similaire, de ton nuancier vieilli. Dans certains cas des bacs acier ou d'autres matériaux industriels seront autorisés sous réserve de la justification de leur bonne intégration paysagère et architecturale.

Les toits plats sont autorisés ; ils devront respecter une pente minimale de 2% afin de garantir le bon écoulement des eaux pluviales et ainsi éviter la prolifération des moustiques.

Lorsque des panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sont implantés sur une toiture en pente, ils devront suivre cette pente. S'ils sont implantés sur un toit plat, les panneaux doivent être plaqués à la dalle, ou des acrotères de 30 à 50cm devront être mis en place pour minimiser la vue sur les panneaux.

#### **Façades**

Le traitement des façades doit être en rapport avec la nature et la vocation du bâtiment. Le choix des matériaux devra être caractéristique de l'activité qui s'y déroule. En tout état de



cause, le dessin des façades des bâtiments devra être étudié en fonction de son environnement.

**Traitements de façade autorisés :**

- Les façades maçonnées ou bois enduites et teintées. L'enduit préconisé sera de type frotassé ou taloché fin ;
- Les façades en béton brut, teinté ou peint ;
- Les bardages métalliques.

**Adaptations :**

- Des exceptions sont acceptées dans le cas d'extensions, de rénovations ou de reconstruction à l'identique, si la façade originelle ne respectait pas les conditions de traitement définies ci-avant.

**Est interdit :**

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaings notamment).

**Couleurs :** Les enduits, bétons seront :

- Dans des tons minéraux (sables, pierres, terres), pas trop saturés en couleurs, proches des teintes des sols et roches du secteurs et des façades anciennes. La couleur sera appréciée selon le nuancier N°1 disponible en annexe 1 du présent règlement, ou :
- Dans des camaïeux de couleurs sourdes ou naturelles dans les bruns / gris. La couleur sera appréciée selon le nuancier N°2 disponible en annexe 1 du présent règlement.

Les bardages métalliques seront dans des camaïeux de couleurs sourdes ou naturelles dans les bruns / gris. La couleur sera appréciée selon le nuancier N°2 disponible en annexe 1 du présent règlement.

**\* Performances énergétiques et environnementales**

Il est recommandé que l'organisation, l'orientation et les formes des constructions permettent la limitation de la consommation d'énergie et la protection vis à vis des vents dominants. Pour cela il est préconisé de :

- d'intégrer des protections solaires pour limiter le réchauffement estival des bâtiments,
- d'installer des dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement des constructions (chaudières bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque...),
- de prévoir des systèmes passifs et privilégier une inertie lourde pour le confort d'été pour éviter le recours ultérieur aux installations de climatiseurs individuels,
- d'utiliser des matériaux durables de construction,
- de localiser judicieusement, dès le plan de masse, les plantations pour obtenir un ombrage estival.

## \* **Traitement des clôtures**

### Généralités

Se clore est un droit mais la commune impose des prescriptions pour leur bonne intégration urbaine, paysagère et environnementale. L’édification d’une clôture est soumise à déclaration préalable de travaux.

Les murs pleins ou les murets de soubassement maçonnés seront obligatoirement enduits, de teinte identique à la construction principale. Ils pourront également être constitués de pierres appareillées. L’emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est formellement interdit.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 2m, hors éventuels piliers de portail qui pourront mesurer jusqu’à 2,20m. La hauteur des portails ne peut excéder 2m.

Les clôtures métalliques (fer forgé, grille rigide, grillage) ainsi que les panneaux en aluminium, composite ou PVC seront obligatoirement de teinte foncée.

### Clôtures en limite de l’espace public et des voies

Liste des possibilités admises pour l’édification d’une clôture :

- **Clôture métallique** de type :
  - en fer forgé,
  - grille rigide ;
- **Muret bas** maçonné ou en pierres appareillées d’une hauteur maximale de 1m (arase comprise) pouvant être surmonté de :
  - une clôture rigide en fer forgé,
  - une grille rigide,
  - un grillage,
  - des panneaux en aluminium (interdit le long de la RD4096),
  - des panneaux en PVC ou en composite (interdit le long de la RD4096) ;
- **Haie végétale** composée d’un mélange d’essences locales, seule ou venant doubler un des dispositifs de clôture précédents. Pour rappel du code civil, les haies devront respecter une distance minimum de 0,5m avec la limite de propriété (distance mesurée à partir du milieu du tronc de l’arbre).

### Clôtures en limite séparative

Liste des possibilités admises pour l’édification d’une clôture :

- **Muret bas** maçonné ou en pierres appareillées d’une hauteur maximale de 1m (arase comprise) pouvant être surmonté de :
  - une clôture rigide en fer forgé,
  - une grille rigide,
  - un grillage,
  - des panneaux en aluminium,
  - des panneaux en PVC ou en composite ;
- **Haie végétale** composée d’un mélange d’essences locales, seule ou venant doubler un des dispositifs de clôture précédents. Pour rappel du code civil, les haies devront respecter une distance minimum de 0,5m avec la limite de propriété (distance mesurée à partir du milieu du tronc de l’arbre).

Lorsque la limite séparative constitue une limite entre une zone U ou AU et une zone A ou N, la clôture sera obligatoirement constituée d’une haie végétale faite d’essences locales, éventuellement doublée d’un grillage de protection.

### UY 2.3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

Les espaces libres de toute construction et non imperméabilisés, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être traités ou plantés (un arbre de haute tige pour quatre places de stationnement).

Les espaces de pleine terre doivent couvrir au moins 20% de la superficie du terrain et comporter des arbres de haute tige.

Dans les espaces libres et les espaces verts, les éléments paysagers doivent être adaptés au climat et peu consommateurs d'eau. Ils devront être d'essences méditerranéennes françaises variées de manière à participer à la biodiversité de la nature en ville.

Les plantations existantes seront maintenues, replantées ou remplacées dans le cadre d'un plan d'aménagement paysager global.

Des plantations d'arbres de haute tige, la création d'un écran de verdure pourront être demandées pour une meilleure insertion des bâtiments et des installations dans le paysage.

Les marges d'isolement des dépôts par rapport aux limites séparatives doivent être plantées d'arbres formant écran, sous réserve d'aménager la circulation des véhicules de secours.

Le traitement paysager détaillé de ces secteurs devra être joint au dossier de demande de permis de construire.

Le stockage de matériel en extérieur est interdit.

En annexe 6 du présent règlement figurent des recommandations pour les plantations sur la commune de Sainte-Tulle.

### UY 2.4 – Stationnement

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

Le nombre de place de stationnement minimum à créer pour les automobiles est le suivant :

- **sous-destination logement** : 1 place par logement ;
- **sous-destination restauration** : 1 place de stationnement par tranche de 30m<sup>2</sup> de surface de plancher créée entamée recevant du public ;
- **sous-destination hébergement hôtelier et touristique** : 1 place de stationnement par chambre ou logement ;
- **NB** : dans le cas d'un hôtel-restaurant les 2 règles ci-avant ne sont pas cumulatives ; il convient d'appliquer la règle imposant le plus grand nombre de places de stationnement à créer ;
- **sous-destinations artisanat et commerce de détail / activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle** : 1 place de stationnement par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher créée entamée ;
- **sous-destinations bureau / cinéma** : 1 place de stationnement par tranche de 20m<sup>2</sup> de surface de plancher créée entamée ;
- **sous-destinations commerce de gros / industrie / entrepôt / centre de congrès et d'exposition** : 1 place de stationnement par tranche de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher créée entamée ;
- **destination équipements d'intérêt collectif et services publics** : le nombre de places de stationnement à créer doit être adapté à la vocation, à l'importance et la fréquentation des constructions ou établissements.

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



La superficie minimale à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 15 m<sup>2</sup>.

Les revêtements de sol perméables seront privilégiés pour les stationnements.

## SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### UY 3.1 – Desserte par les voies publiques et privées

#### **\* Accès**

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. À défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins, dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères, et aménagées de façon à n'apporter aucune gêne à la circulation publique ainsi qu'à l'accès des véhicules de secours. La position, la configuration et la nature des accès seront appréciées au regard de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

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

L'ouverture des portails doit s'effectuer à l'intérieur de la propriété.

Les accès devront être aménagés de telle manière que les véhicules ne stationnent pas sur la voie publique dans l'attente de l'ouverture du portail. Les règles d'implantation du portail sont les suivantes :

- recul minimum de 5m par rapport aux voies suivantes : rue Gabriel Besson, chemin Charles de Coulomb, avenue de Provence, avenue du Languedoc, chemin des Plans plus haut ;
- recul minimum de 4m par rapport aux autres voies.

Les nouveaux accès sur le réseau structurant (RD4096) sont interdits.

#### **\* Voirie**

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

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles devront présenter une largeur minimale de chaussée de 4m

Les voies publiques ou privées en impasse doivent être aménagées en leur extrémité afin de permettre aux véhicules (et notamment aux véhicules de secours) de faire aisément demi-tour.

### UY 3.2 – Desserte par les réseaux

#### **\* Alimentation en eau potable (AEP)**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement au réseau public de distribution d'eau potable et desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.

Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

#### **\* Assainissement – eaux usées**

Toute construction ou installation qui, par sa destination, engendre des eaux usées, doit obligatoirement être raccordée par branchement par des canalisations souterraines à un réseau collectif d'assainissement présentant des caractéristiques suffisantes.

En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptibles d'engendrer des eaux usées, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

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

L'évacuation des eaux résiduaires provenant des activités dans le réseau d'assainissement, si elle est autorisée, est conditionnée à un prétraitement approprié conformément à la réglementation sanitaire en vigueur.

#### **\* Assainissement – eaux pluviales**

Les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif existant ou futur.

L'évacuation des eaux pluviales est interdite dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées ainsi que dans les fossés des routes départementales ainsi que dans les rigoles et tout autre ouvrage de l'ASCM.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice à son voisin, en évitant toute concentration.

Dans les projets d'aménagement et de construction, il est encouragé de privilégier l'infiltration des eaux pluviales naturelles à la parcelle et les dispositifs de récupération des eaux de pluie.

La gestion des eaux pluviales peut également être mutualisée à l'échelle d'une zone ou d'un secteur faisant l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble. . Une note de calcul hydraulique devra alors être jointe à la demande d'autorisation d'urbanisme ; elle permettra de justifier de la capacité suffisante des réseaux pluviaux existants ou de justifier de la capacité des aménagements hydrauliques futurs.

Piscines : les eaux de nettoyage du filtre et les eaux de vidange seront évacuées, après neutralisation des produits de traitement, dans le réseau collectif d'eaux pluviales s'il existe ou par infiltration sur la parcelle et en aucun cas dans le réseau collectif d'assainissement ou dans les réseaux bruts d'arrosage (notamment celui de l'ASA du Canal de Manosque).



Climatiseurs : les eaux de condensation des blocs climatiseurs doivent être déversées dans le réseau collectif d’eaux pluviales ou dans un réservoir de collecte ; en aucun cas, leur écoulement ne peut être laissé libre sur les façades ou sur les espaces publics.

Les eaux pluviales provenant des constructions et installations abritant des activités doivent, si nécessaire, être soumises à une pré-épuration appropriée à leur nature et leur degré de pollution avant rejet dans le collecteur public ou à défaut dans les ouvrages prévus à cet effet, et cela conformément à la réglementation en vigueur. En aucun cas elles ne doivent être jetées dans le réseau public d’assainissement des eaux usées.

**\* Alimentation en eau brute**

Toute construction ou installation nouvelle sur une ou des parcelles engagées à l’Association Syndicale du Canal de Manosque doit obligatoirement être raccordée au réseau public d’eau brute de l’ASCM, selon les prescriptions techniques de cette dernière. Les pétitionnaires consulteront systématiquement le gestionnaire du réseau, l’ASCM, pour connaître l’inclusion au périmètre des parcelles objet de leur projet.

**\* Défense incendie**

La défense extérieure contre l’incendie doit être assurée par la mise en place de dispositifs suivant les prescriptions du SDIS (service départemental d’incendie et de secours).

**\* Autres réseaux**

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV...) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions.



### 3. Titre 3 : Dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU)

**Article R151-20 du Code de l'Urbanisme :**

*« Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.*

*Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.*

*Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »*



## Dispositions applicables à la zone 1AU

**La zone 1AU** correspond à une zone à urbaniser à court terme, à vocation principalement résidentielle. Elle est située en continuité Nord du bourg, aux Barrates.

La zone 1AU est en tout ou partie concernée par :

- **La prise en compte des risques naturels** : se référer à l’article 16 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **La protection du patrimoine archéologique** : se référer à l’article 24 du titre 1 (dispositions générales).

La zone 1AU est soumise au respect de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation N°3.

## SECTION I : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES

### 1AU 1.1 – Destination des constructions

Destinations	Sous-destination	Autorisation	Interdiction
R151-27	R151-28		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X
	Exploitation forestière		X
Habitation	<b>Logement</b>	X	
	<b>Hébergement</b>	X	
Commerce et activités de service	<b>Artisanat et commerce de détail</b>	X sous condition	
	<b>Restauration</b>	X	
	Commerce de gros		X
	<b>Activités de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle</b>	X	
	<b>Hôtels</b>	X	
	<b>Autres hébergements touristiques</b>	X	
	Cinéma		X
Équipements d’intérêt collectif et services publics	<b>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</b>	X	
	<b>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</b>	X sous condition	
	<b>Établissements d’enseignement, de santé et d’action sociale</b>	X	
	<b>Salles d’art et de spectacles</b>	X	
	<b>Équipements sportifs</b>	X	
	<b>Autres équipements recevant du public</b>	X sous condition	
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie		X
	Entrepôt		X
	<b>Bureau</b>	X	
	Centre de congrès et d’exposition		X

NB : Les destinations pour lesquelles une croix est renseignée dans la colonne « autorisation » sans faire état de la mention « sous-condition » ne sont pas reprises dans l’article suivant, 1.2, car elles ne nécessitent pas de précisions particulières ; elles sont simplement autorisées.



Les destinations autorisées sous conditions sont développées à l’article suivant, 1.2, afin de préciser la dite condition.

Les destinations pour lesquelles une croix est renseignée dans la colonne « interdiction » ne sont pas reprises à l’article 1.2 ; elles sont simplement interdites.

### 1AU 1.2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

Les destinations des constructions soumises à conditions particulières dans la zone 1AU sont les suivantes :

- Les **locaux dédiés à l’artisanat et au commerce de détail** sont autorisés sous réserve que leur activité ne produise pas de risques ou de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone et l’habitat ; la surface de vente des commerces est limitée à 1000m<sup>2</sup> (prescription définie dans le DOO du SCOT de la DLVA) ;
- Les **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** sont autorisés sous réserve qu’ils ne produisent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone et l’habitat ;
- Les **autres équipements recevant du public** sont autorisés sous réserve qu’ils ne produisent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone et l’habitat ;
- L’ouverture et l’exploitation de **carrières** sont interdites ;
- Les **camping-cars et caravanes** utilisées comme lieux de vie (et non simple stationnement), les **habitations légères de loisirs**, les **parcs résidentiels de loisirs**, les **garages collectifs** de caravanes ou d’habitations légères de loisirs et les **dépôts de véhicules** sont interdits ;
- Les **affouillements et exhaussements du sol** sont autorisés à condition qu’ils soient limités aux seuls besoins des constructions et installations autorisées dans la zone ;
- Les **installations classées pour la protection de l’environnement soumises à autorisation** sont interdites ;
- Les **installations classées pour la protection de l’environnement soumises à déclaration** sont autorisées sous réserve :
  - qu’elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
  - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d’éviter des pollutions, des nuisances ou des dangers éventuels non maîtrisables après épuration ou traitement adapté,
  - que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins,
  - que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.

La zone 1AU est soumise au respect de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation N°3.

### 1AU 1.3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Afin de garantir une mixité sociale, il sera demandé de respecter un minimum de 30% de logements locatifs sociaux (LLS) sur les nouvelles constructions. Dans le cas d’une opération d’ensemble qui présenterait un phasage, le ratio de 30% sera apprécié sur l’ensemble de l’opération et non sur chaque phase individuellement.

## SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

### 1AU 2.1 – Volumétrie et implantation des constructions

#### **\* Volumétrie**

Les volumes seront simples, organisés autour d’un volume principal.

De même seront évitées les complications excessives de volumes et de décrochements. Cette simplicité sera notamment recherchée pour les toitures où, en tout état de cause, une toiture principale devra rester dominante.

Dans le cas de l’extension d’une construction, le volume de l’extension devra être en harmonie avec les volumes existants.

#### **\* Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions, mesurée dans les conditions définies dans les dispositions générales article 29, ne pourra excéder 7m à l’égout et 10m au faîtage du toit.

La hauteur des annexes ne pourra excéder 3,5m au point le plus haut, cette hauteur étant mesurée à partir du terrain naturel.

Dans le cas de la rénovation/reconstruction d’une construction, il sera possible de conserver la hauteur de la construction existante.

#### **\* Implantation des constructions**

##### **Par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques et privées :**

- *Cas général* : Sauf indication contraire figurant au plan de zonage, les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 3m par rapport aux voies publiques ou privées et emprises publiques.
- *Cas particulier* : Dans le cas de l’extension d’une construction existante, à défaut de respecter la règle ci-avant, l’extension devra respecter l’alignement de la construction initiale.
- *Exception* : Les piscines doivent respecter un recul minimum de 1,50m par rapport aux voies publiques ou privées (mesuré à partir du bord du bassin).

##### **Par rapport aux limites séparatives :**

- *Cas général* : Les constructions doivent s’implanter :
  - soit en limite séparative,
  - soit en respectant une distance de la limite séparative (D) qui ne pourra être inférieure à la moitié de la hauteur de cette construction (mesurée à l’égout du toit) avec un minimum de 4m ( $D > H/2$  avec mini 4m).
- *Exception* : Les piscines doivent respecter un retrait minimum de 1,50m par rapport aux limites séparatives (mesuré à partir du bord du bassin).
- *Exception* : En cas de présence d’un ouvrage de l’Association Syndicale du Canal de Manosque, la limite de la zone non aedificandi telle qu’elle est précisée au règlement



de service de cet établissement s’imposera, comme indiqué dans les dispositions générales à l’article 14.

**Sur une même unité foncière :**

Les constructions pourront :

- soit être contigües,
- soit respecter une distance (D) au moins égale à la moitié de la hauteur de la plus haute construction (mesurée à l’égout du toit), sans être inférieure à 4m ( $D > H/2$  avec mini 4m).

**\* Emprise au sol**

L’emprise au sol des constructions (hors piscines) ne pourra excéder 50% de l’unité foncière.

**1AU 2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

**\* Principes généraux**

Conformément à l’article R111-27 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.*

**\* Caractéristiques architecturales des constructions**

**Topographie et adaptation au terrain :**

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

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

Les déblais/remblais devront figurer sur les plans de coupe et de façades du permis de construire, être réduits au minimum et tendre à s’équilibrer

Les terrassements nécessités par la construction sont limités à des exhaussements ou affouillements de moins de 2m par rapport au sol naturel à l’extérieur de l’emprise de la construction. Les terrassements devront figurer sur les plans du permis de construire. En aucun cas ils ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

**Toitures**

Les toitures en pente devront être exécutées avec des matériaux traditionnels de type tuile canal, romane ou similaire, de ton nuancier vieilli.

Les pentes devront être comprises :

- entre 25 et 35% dans le cas de toits à 1 ou 2 pentes,
- entre 15 et 20% dans le cas de toits à 3 ou 4 pentes.

Les toits plats sont autorisés ; ils devront respecter une pente minimale de 2% afin de garantir le bon écoulement des eaux pluviales et ainsi éviter la prolifération des moustiques.

Les terrasses de toit encastrées dans la toiture sont autorisées à condition qu’elles ne dépassent pas 30% de la toiture.

Lorsque des panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sont implantés sur une toiture en pente, ils devront suivre cette pente. S’ils sont implantés sur un toit plat, les panneaux doivent être plaqués à la dalle, ou des acrotères de 30 à 50cm devront être mis en place pour minimiser la vue sur les panneaux.

## Façades

### Traitements de façade autorisés :

- Les façades maçonnées ou bois enduites et teintées. L’enduit préconisé sera de type frotassé ou taloché fin. Une harmonie avec les constructions avoisinantes sera recherchée.
- Les façades en pierre appareillées laissées apparentes.
- Les façades en béton teinté ou peint.

### Adaptations :

- Des exceptions sont acceptées dans le cas d’extensions, de rénovations ou de reconstruction à l’identique, si la façade originelle ne respectait pas les conditions de traitement définies ci-avant.

### Sont interdits :

- Le placage de pierres ou autres matériaux.
- L’emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaings notamment).

**Couleurs :** Les enduits et bétons seront dans des tons minéraux (sables, pierres, terres), pas trop saturés en couleurs, proches des teintes des sols et roches du secteurs et des façades anciennes. La couleur sera appréciée selon le nuancier N°1 disponible en annexe 1 du présent règlement.

**Longueur de façade :** La longueur des façades ne peut excéder 12m sans décrochement.

## Ouvertures, menuiseries et volets

Une répartition équilibrée des ouvertures (portes, fenêtres, baies vitrées) sur les façades sera recherchée.

Même si les ouvertures sont plus souvent hautes que larges, cette proportion n’est pas obligatoire. Les ouvertures plus larges que hautes seront également autorisées (baies vitrées, constructions contemporaines, etc).

Les volets roulants sont autorisés ; si pour des raisons techniques les caissons devaient être positionnés en façade, une recherche de bonne intégration architecturale sera demandée.

La couleur des menuiseries, volets, portes et portails sera appréciée selon l’environnement dans lequel la construction s’intègre et en harmonie avec la couleur de la façade. Si la couleur blanche est retenue pour les volets, elle devra obligatoirement être associée à des menuiseries blanches.

### Eléments techniques

Afin de préserver la qualité des paysages :

- Les antennes et paraboles seront intégrées au mieux dans l'épaisseur et le volume général de la toiture.
- Les paraboles en façade sont interdites en surplomb du domaine public.
- Les éléments technique tels que les conduits VMC, les extracteurs, les climatiseurs en toiture, les pompes à chaleur, récupérateurs d'eau seront masqués sur toute leur périphérie.
- Les blocs de climatiseurs ne seront pas apparents. Lorsqu'ils sont visibles (depuis l'espace public ou les espaces privés voisins) ils doivent être masqués par des dispositifs à claire-voie.
- Les gouttières sont autorisées, leur couleur devra s'accorder avec les autres couleurs de la construction (façade, menuiseries, volets).

### \* Performances énergétiques et environnementales

Il est recommandé que l'organisation, l'orientation et les formes des constructions permettent la limitation de la consommation d'énergie et la protection vis à vis des vents dominants. Pour cela il est préconisé de :

- d'intégrer des protections solaires pour limiter le réchauffement estival des bâtiments,
- d'installer des dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement des constructions (chaudières bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque...),
- de prévoir des systèmes passifs et privilégier une inertie lourde pour le confort d'été pour éviter le recours ultérieur aux installations de climatiseurs individuels,
- d'utiliser des matériaux durables de construction,
- de localiser judicieusement, dès le plan de masse, les plantations pour obtenir un ombrage estival.

### \* Traitement des clôtures

#### Généralités

Se clore est un droit mais la commune impose des prescriptions pour leur bonne intégration urbaine, paysagère et environnementale. L'édification d'une clôture est soumise à déclaration préalable de travaux.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,80m, hors éventuels piliers de portail qui pourront mesurer jusqu'à 2m. La hauteur des portails ne peut excéder 1,80m.

Les murs pleins ou les murets de soubassement maçonnés seront obligatoirement enduits, de teinte identique à la construction principale. Ils pourront également être constitués de pierres appareillées. L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est formellement interdit.

#### Clôtures en limite de l'espace public et des voies

Liste des possibilités admises pour l'édification d'une clôture en limite de l'espace public et des voies (privées ou publiques) :

- **Muret bas** maçonné ou en pierres appareillées d'une hauteur maximale de 1m (arase comprise) pouvant être surmonté de :



- une clôture rigide en fer forgé,
- une grille rigide,
- des panneaux en aluminium,
- des panneaux en PVC ou en composite ;
- **Haie végétale** composée d’un mélange d’essences locales, seule ou venant doubler un des dispositifs de clôture précédents. Pour rappel du code civil, les haies devront respecter une distance minimum de 0,5m avec la limite de propriété (distance mesurée à partir du milieu du tronc de l’arbre).

Les brise-vue de type canisse, bande de bruyère, filets, fausse végétation ou bâche occultante sont interdits.

### *Clôtures en limite séparative*

Liste des possibilités admises pour l’édification d’une clôture en limite séparative :

- **Clôture pleine** de type :
  - mur maçonné,
  - panneaux bois,
  - en aluminium,
  - en composite,
  - en PVC ;
- **Clôture métallique** de type :
  - en fer forgé,
  - grille rigide,
  - grillage ;
- **Muret bas** maçonné ou en pierres appareillées d’une hauteur maximale de 1m (arase comprise) pouvant être surmonté de :
  - une clôture rigide en fer forgé,
  - une grille rigide,
  - un grillage,
  - des panneaux en aluminium,
  - des panneaux en PVC ou en composite ;
- **Haie végétale** composée d’un mélange d’essences locales, seule ou venant doubler un des dispositifs de clôture précédents. Pour rappel du code civil, les haies devront respecter une distance minimum de 0,5m avec la limite de propriété (distance mesurée à partir du milieu du tronc de l’arbre).

Les brise-vue de type filets, fausse végétation ou bâche occultante sont interdits.

Lorsque la limite séparative constitue une limite entre une zone U ou AU et une zone A ou N, la clôture sera obligatoirement constituée d’une haie végétale faite d’essences locales, éventuellement doublée d’un grillage de protection.

### 1AU 2.3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

Les espaces libres de toute construction et non imperméabilisés, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être traités ou plantés (un arbre de haute tige pour quatre places de stationnement).

Les espaces de pleine terre doivent couvrir au moins 30% de la superficie du terrain et comporter des arbres de haute tige.



Dans les espaces libres et les espaces verts, les éléments paysagers doivent être adaptés au climat et peu consommateurs d'eau. Ils devront être d'essences méditerranéennes françaises variées de manière à participer à la biodiversité de la nature en ville.

Les lotissements, groupes d'habitations faisant l'objet d'un permis de construire groupé ou d'un permis d'aménager, devront comporter la réalisation d'un ou plusieurs espaces plantés communs représentant 10 % au moins de la surface du terrain à lotir.

Pour les opérations portant sur plus de 1 hectare, le constructeur devra réaliser une aire de jeux, de loisirs ou d'agrément paysager ou une placette afin de répondre à un souci de valorisation paysagère et de convivialité.

Les plantations existantes seront maintenues, replantées ou remplacées dans le cadre d'un plan d'aménagement paysager global.

Le stockage de matériel en extérieur est interdit.

En annexe 6 du présent règlement figurent des recommandations pour les plantations sur la commune de Sainte-Tulle.

### 1AU 2.4 – Stationnement

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

Le nombre de place de stationnement minimum à créer pour les automobiles est le suivant :

- **sous-destination logement** : 2 places par logement ;
- **sous-destination hébergement** : le nombre de places de stationnement à créer doit être adapté à la vocation, à l'importance et la fréquentation des constructions ou établissements ;
- **sous-destination restauration** : 1 place de stationnement par tranche de 10m<sup>2</sup> de surface de plancher créée entamée recevant du public ;
- **sous-destination hébergement hôtelier et touristique** : 1 place de stationnement par chambre ou logement ;
- **NB** : dans le cas d'un hôtel-restaurant les 2 règles ci-avant ne sont pas cumulatives ; il convient d'appliquer la règle imposant le plus grand nombre de places de stationnement à créer ;
- **sous-destinations artisanat et commerce de détail / activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle / bureau** : 1 place de stationnement par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher créée entamée ;
- **destination équipements d'intérêt collectif et services publics** : le nombre de places de stationnement à créer doit être adapté à la vocation, à l'importance et la fréquentation des constructions ou établissements.

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

La superficie minimale à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 15 m<sup>2</sup>.

Lors de la réalisation d'opérations d'ensemble de plus de 10 logements, une aire de stationnement visiteur sera aménagée, à raison d'à minima une place de stationnement visiteur pour 5 logements.

## SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### 1AU 3.1 – Desserte par les voies publiques et privées

#### **\* Accès**

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. À défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins, dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères, et aménagées de façon à n'apporter aucune gêne à la circulation publique ainsi qu'à l'accès des véhicules de secours. La position, la configuration et la nature des accès seront appréciées au regard de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

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

L'ouverture des portails doit s'effectuer à l'intérieur de la propriété.

Les accès devront être aménagés de telle manière que les véhicules ne stationnent pas sur la voie publique dans l'attente de l'ouverture du portail. Le portail devra être implanté avec un minimum de 4m de recul par rapport à la voie dans chacun des cas suivants :

- lorsque l'accès donne sur une route départementale,
- dans le cas d'une nouvelle construction,
- dans le cas d'une construction existante, lorsque cette dernière est implantée en retrait d'au moins 8m de la voie.

Les nouveaux accès sur le réseau structurant (RD4096) sont interdits.

#### **\* Voirie**

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

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles devront présenter une largeur minimale de chaussée de 4m

Les voies publiques ou privées en impasse doivent être aménagées en leur extrémité afin de permettre aux véhicules (et notamment aux véhicules de secours) de faire aisément demi-tour.



### **1AU 3.2 – Desserte par les réseaux**

#### **\* Alimentation en eau potable (AEP)**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement au réseau public de distribution d'eau potable et desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.

Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

#### **\* Assainissement – eaux usées**

Toute construction ou installation qui, par sa destination, engendre des eaux usées, doit obligatoirement être raccordée par branchement par des canalisations souterraines à un réseau collectif d'assainissement présentant des caractéristiques suffisantes.

En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptibles d'engendrer des eaux usées, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

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

L'évacuation des eaux résiduaires provenant des activités dans le réseau d'assainissement, si elle est autorisée, est conditionnée à un prétraitement approprié conformément à la réglementation sanitaire en vigueur.

#### **\* Assainissement – eaux pluviales**

Les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif existant ou futur.

L'évacuation des eaux pluviales est interdite dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées ainsi que dans les fossés des routes départementales ainsi que dans les rigoles et tout autre ouvrage de l'ASCM.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice à son voisin, en évitant toute concentration.

Dans les projets d'aménagement et de construction, il est encouragé de privilégier l'infiltration des eaux pluviales naturelles à la parcelle et les dispositifs de récupération des eaux de pluie.

La gestion des eaux pluviales peut également être mutualisée à l'échelle d'une zone ou d'un secteur faisant l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble. Une note de calcul hydraulique devra alors être jointe à la demande d'autorisation d'urbanisme ; elle permettra de justifier de la capacité suffisante des réseaux pluviaux existants ou de justifier de la capacité des aménagements hydrauliques futurs.

Piscines : les eaux de nettoyage du filtre et les eaux de vidange seront évacuées, après neutralisation des produits de traitement, dans le réseau collectif d'eaux pluviales s'il existe ou par infiltration sur la parcelle et en aucun cas dans le réseau collectif d'assainissement ou dans les réseaux bruts d'arrosage (notamment celui de l'ASA du Canal de Manosque).



Climatiseurs : les eaux de condensation des blocs climatiseurs doivent être déversées dans le réseau collectif d’eaux pluviales ou dans un réservoir de collecte ; en aucun cas, leur écoulement ne peut être laissé libre sur les façades ou sur les espaces publics.

Les eaux pluviales provenant des constructions et installations abritant des activités doivent, si nécessaire, être soumises à une pré-épuration appropriée à leur nature et leur degré de pollution avant rejet dans le collecteur public ou à défaut dans les ouvrages prévus à cet effet, et cela conformément à la réglementation en vigueur. En aucun cas elles ne doivent être jetées dans le réseau public d’assainissement des eaux usées.

**\* Alimentation en eau brute**

Toute construction ou installation nouvelle sur une ou des parcelles engagées à l’Association Syndicale du Canal de Manosque doit obligatoirement être raccordée au réseau public d’eau brute de l’ASCM, selon les prescriptions techniques de cette dernière. Les pétitionnaires consulteront systématiquement le gestionnaire du réseau, l’ASCM, pour connaître l’inclusion au périmètre des parcelles objet de leur projet.

**\* Défense incendie**

La défense extérieure contre l’incendie doit être assurée par la mise en place de dispositifs suivant les prescriptions du SDIS (service départemental d’incendie et de secours).

**\* Autres réseaux**

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV...) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions.



## Dispositions applicables à la zone 2AU

La zone 2AU correspond à une zone à urbaniser à long terme. Elle comprend 2 sous-secteurs :

- Le sous-secteur 2AUa à vocation résidentielle, en extension Nord du bourg, aux Grands Chemins ;
- Le sous-secteur 2AUb à vocation économique, en extension de la ZA de Saint-Pierre.

La zone 2AU est en tout ou partie concernée par :

- **Le classement en route à grande circulation de la RD4096** : se référer à l’article 8 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **Le classement de la RD4096 en voie bruyante** : se référer à l’article 9 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **La prise en compte des risques naturels** : se référer à l’article 16 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **La protection du patrimoine archéologique** : se référer à l’article 24 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **La protection des monuments historiques (chapelle)** : se référer à l’article 25 du titre 1 (dispositions générales).

Le sous-secteur 2AUa est soumis au respect de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation N°3.



## **SECTION I : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES**

### **2AU 1.1 – Destination des constructions**

Sans objet.

### **2AU 1.2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités**

La zone 2AU est une zone insuffisamment équipée pour laquelle il est nécessaire d’envisager des travaux en périphérie de la zone pour en assurer la desserte (voies et réseaux). Son ouverture à l’urbanisation est conditionnée à une modification ou une révision du PLU. Notamment :

- l’urbanisation du secteur 2AUa est conditionnée à la réalisation des aménagements routiers nécessaires pour connecter la RD4096 au vieux chemin de Manosque, et à la réalisation des réseaux ;
- l’urbanisation du secteur 2AUb est conditionnée à l’aménagement de la voie centrale conformément à l’ER n°3, et à la réalisation des réseaux.

En attendant, seuls les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d’intérêt collectifs sont autorisés dans la zone.

Le sous-secteur 2AUa est soumis au respect de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation N°3.

### **2AU 1.3 – Mixité fonctionnelle et sociale**

Sur le secteur 2AUa, afin de garantir une mixité sociale, il sera demandé de respecter un minimum de 30% de logements locatifs sociaux (LLS) sur les nouvelles constructions. Dans le cas d’une opération d’ensemble qui présenterait un phasage, le ratio de 30% sera apprécié sur l’ensemble de l’opération et non sur chaque phase individuellement.



## **SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

### **2AU 2.1 – Volumétrie et implantation des constructions**

**\* Volumétrie**

Non réglementé.

**\* Hauteur des constructions**

Non réglementé.

**\* Implantation des constructions**

Non réglementé.

**\* Emprise au sol**

Non réglementé.

### **2AU 2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

**\* Principes généraux**

Non réglementé.

**\* Caractéristiques architecturales des constructions**

Non réglementé.

**\* Traitement des clôtures**

Non réglementé.

### **2AU 2.3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis**

Non réglementé.

### **2AU 2.4 – Stationnement**

Non réglementé.



## SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### 2AU 3.1 – Desserte par les voies publiques et privées

**\* Accès**

Non réglementé.

**\* Voirie**

Non réglementé.

### 2AU 3.2 – Desserte par les réseaux

**\* Alimentation en eau potable (AEP)**

Non réglementé.

**\* Assainissement – eaux usées**

Non réglementé.

**\* Assainissement – eaux pluviales**

Non réglementé.

**\* Défense incendie**

Non réglementé.

**\* Autres réseaux**

Non réglementé.



## 4. Titre 4 : Dispositions applicables aux zones agricoles

### **Article R151-22 du Code de l’Urbanisme :**

*« Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »*

### **Article R151-23 du Code de l’Urbanisme :**

*« Peuvent être autorisées, en zone A :*

*1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;*

*2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »*



## Dispositions applicables à la zone A

**La zone A** correspond à une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Il s’agit d’une zone agricole dite « classique ».

La zone A est en tout ou partie concernée par :

- **Le classement en route à grande circulation de l’A51 et de la RD4096** : se référer à l’article 8 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **Le classement de l’A51 et de la RD4096 en voie bruyante** : se référer à l’article 9 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **La prise en compte des risques naturels** : se référer à l’article 16 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **La protection du patrimoine archéologique** : se référer à l’article 24 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **La protection des monuments historiques (chapelle)** : se référer à l’article 25 du titre 1 (dispositions générales).

## SECTION I : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES

### A 1.1 – Destination des constructions

Destinations	Sous-destination	Autorisation	Interdiction
R151-27	R151-28		
Exploitation agricole et forestière	<b>Exploitation agricole</b>	X sous condition	
	<b>Exploitation forestière</b>	X sous condition	
Habitation	Logement		X
	Hébergement		X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X
	Restauration		X
	Commerce de gros		X
	Activités de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle		X
	Hôtels		X
	Autres hébergements touristiques		X
	Cinéma		X
Équipements d’intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X
	<b>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées</b>	X sous condition	
	Établissements d’enseignement, de santé et d’action sociale		X
	Salles d’art et de spectacles		X
	Équipements sportifs		X
	Autres équipements recevant du public		X
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie		X
	Entrepôt		X
	Bureau		X
	Centre de congrès et d’exposition		X

Font exception les changements de destinations identifiés et autorisés au titre de l’article L151-11 du Code de l’Urbanisme, et présentés à l’annexe 4 du présent règlement.

Ces changements de destination, pour être autorisés, devront obtenir un avis conforme de la commission départementale de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDNPS).

*NB : Les destinations pour lesquelles une croix est renseignée dans la colonne « autorisation » sans faire état de la mention « sous-condition » ne sont pas reprises dans l’article suivant, 1.2, car elles ne nécessitent pas de précisions particulières ; elles sont simplement autorisées.*

*Les destinations autorisées sous conditions sont développées à l’article suivant, 1.2, afin de préciser la dite condition.*

*Les destinations pour lesquelles une croix est renseignée dans la colonne « interdiction » ne sont pas reprises à l’article 1.2 ; elles sont simplement interdites.*

### A 1.2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

Sont interdits les usages et occupations des sols, qui par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient susceptibles d’être incompatibles avec l’exercice d’une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées ou qui porteraient atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les destinations des constructions autorisées, et soumises à conditions particulières dans la zone A sont les suivantes :

- **Les bâtiments d’exploitation (agricole ou forestière), bâtiments techniques, installations ou ouvrages techniques** (hangars, remises, serres, silos, granges, locaux de stockage...) nécessaires à l’exploitation ;
- Les constructions destinées **au logement des exploitants (agricole ou forestier) et des salariés** ainsi que leurs annexes sous réserve que :
  - elles soient directement liées et nécessaires aux besoins de l’activité agricole ou forestière,
  - la surface de plancher du logement n’excède pas 150m<sup>2</sup>,
  - le logement se réalise en priorité par aménagement dans le bâti existant non utilisé du siège d’exploitation – à défaut il peut être réalisé en neuf dans un périmètre d’implantation de 50m autour des bâtiments d’exploitation,
  - les annexes au logement ne doivent pas excéder une surface de plancher de 50m<sup>2</sup> (surface cumulée des annexes) et doivent prendre place dans un périmètre d’implantation de 15m autour du logement,
  - lorsque le siège d’exploitation existe, les constructions autorisées doivent former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège d’exploitation ;
  - pour les nouveaux sièges d’exploitation, l’implantation des constructions doit être recherchée de manière à limiter le mitage de l’espace agricole et assurer une bonne intégration paysagère du projet.
- L’extension mesurée des **constructions à usage d’habitation existantes** (et légalement édifiées) à la date d’approbation du PLU, est autorisée à condition que :
  - la construction avant extension présente une surface de plancher minimale de 80m<sup>2</sup>,



- la surface de plancher du logement après extension n'excède pas 150m<sup>2</sup>.
  
- La création d'**annexes aux constructions à usage d'habitation existantes** (et légalement édifiées) à la date d'approbation du PLU, est autorisée à condition que :
  - la superficie cumulée des annexes n'excède pas 50m<sup>2</sup> d'emprise au sol,
  - les annexes prennent place dans un périmètre d'implantation de 15m autour de la construction à usage d'habitation,
  - les annexes n'aient pas pour effet de créer de nouveaux logements,
  - que la hauteur des annexes n'excède pas 3,5m.
  
- La création d'**hébergements touristiques** est autorisée sous réserve du respect des conditions suivantes :
  - qu'ils dépendent d'une exploitation agricole existante,
  - que cela reste une activité en complément des revenus agricoles,
  - qu'ils soient dans les volumes existants, pointé par un changement de destination au règlement graphique,
  - que les structures agrotouristiques soient limitées à 5 unités de logement (gîtes, chambres d'hôtes, meublés de tourisme...).
  
- Les **campings à la ferme** sont autorisés sous réserve du respect des conditions suivantes :
  - limitation à un camping à la ferme par exploitation,
  - dans la limite de 6 emplacements,
  - sous réserve que cette activité agrotouristique soit liée et complémentaire à l'activité agricole,
  - situation dans un périmètre d'implantation de 50m autour du siège d'exploitation,
  - camping soumis à simple déclaration,
  - les équipements techniques et sanitaires doivent être compris dans les volumes des constructions de l'exploitation.
  
- Les installations et constructions nécessaires à **la transformation, au conditionnement et à la commercialisation sur place des produits agricoles** sont autorisées ; elles devront se faire en priorité par aménagement dans le bâti existant au siège de l'exploitation non utilisé par l'activité de production ou, à défaut, en neuf dans un périmètre d'implantation de 50m autour des bâtiments de l'exploitation. La surface de vente ne devra pas excéder 100m<sup>2</sup>.
  
- Les **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées** et les **autres équipements recevant du public** sont autorisés sous réserve :
  - qu'ils soient strictement liés et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (arrêt de bus, sentier piéton ...) ou nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ;
  - d'une bonne insertion dans le paysage.

### A 1.3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.



## SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

### A 2.1 – Volumétrie et implantation des constructions

#### \* **Volumétrie**

Non réglementé.

#### \* **Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions, mesurée dans les conditions définies dans les dispositions générales article 29, ne pourra excéder :

- 7m à l'égout et 10m au faîtage du toit pour les constructions à destination d'habitat,
- 10m pour les constructions des autres destinations.

Dans le cas de la rénovation/reconstruction d'une construction, il sera possible de conserver la hauteur de la construction existante.

#### \* **Implantation des constructions**

**Par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques et privées :**

- *Cas général* : Sauf indication contraire figurant au plan de zonage (figurés linéaires en pointillés), les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 10m par rapport aux voies publiques ou privées et emprises publiques.
- *Cas particulier* : Dans le cas de l'extension d'une construction existante, à défaut de respecter la règle ci-avant, l'extension devra respecter l'alignement de la construction initiale.
- *Exception* : Les piscines doivent respecter un recul minimum de 1,50m par rapport aux voies publiques ou privées (mesuré à partir du bord du bassin).
- *Exception* : Les reculs minimum par rapport aux RD ne s'appliquent pas à l'extension ou à la surélévation des constructions existantes.

**Par rapport aux limites séparatives :**

- *Cas général* : Les constructions doivent s'implanter en respectant une distance de la limite séparative (D) qui ne pourra être inférieure à la moitié de la hauteur de cette construction (mesurée à l'égout du toit) avec un minimum de 4m ( $D > H/2$  avec mini 4m).
- *Exception* : Les piscines doivent respecter un retrait minimum de 1,50m par rapport aux limites séparatives (mesuré à partir du bord du bassin).
- *Exception* : En cas de présence d'un ouvrage de l'Association Syndicale du Canal de Manosque, la limite de la zone non aedificandi telle qu'elle est précisée au règlement de service de cet établissement s'imposera, comme indiqué dans les dispositions générales à l'article 14.



### **Sur une même unité foncière :**

Les constructions pourront :

- soit être contigües,
- soit respecter une distance (D) au moins égale à la moitié de la hauteur de la plus haute construction (mesurée à l’égout du toit), sans être inférieure à 4m ( $D > H/2$  avec mini 4m).

De plus, les annexes liées à l’habitation devront être distante de maximum 15m de cette dernière.

### **\* Emprise au sol**

Non réglementé.

## **A 2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **\* Principes généraux**

Conformément à l’article R111-27 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.*

### **\* Caractéristiques architecturales des constructions**

#### **Topographie et adaptation au terrain :**

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

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

Les déblais/remblais devront figurer sur les plans de coupe et de façades du permis de construire, être réduits au minimum et tendre à s’équilibrer

#### **Toitures**

Les toitures en pente devront être exécutées avec des matériaux traditionnels de type tuile canal, romane ou similaire, de ton nuancier vieilli ; dans le bacs de constructions non résidentielles, des bacs acier ou autres matériaux industriels pourront être autorisés.

Les toits plats sont autorisés ; ils devront respecter une pente minimale de 2% afin de garantir le bon écoulement des eaux pluviales et ainsi éviter la prolifération des moustiques.

Lorsque des panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sont implantés sur une toiture en pente, ils devront suivre cette pente. S’ils sont implantés sur un toit plat, les panneaux doivent être plaqués à la dalle, ou des acrotères de 30 à 50cm devront être mis en place pour minimiser la vue sur les panneaux.



## Façades

Le traitement des façades doit être en rapport avec la nature et la vocation du bâtiment. Le choix des matériaux devra être caractéristique de l’activité qui s’y déroule. En tout état de cause, le dessin des façades des bâtiments devra être étudié en fonction de son environnement.

### **Traitements de façade autorisés :**

- Les façades maçonnées ou bois enduites et teintées. L’enduit préconisé sera de type frotté ou taloché fin.
- Les façades en béton brut, teinté ou peint.
- Les bardages métalliques (autorisé uniquement pour les bâtiments techniques de la destination exploitation agricole ou forestière).

### **Adaptations :**

- Des exceptions sont acceptées dans le cas d’extensions, de rénovations ou de reconstruction à l’identique, si la façade originelle ne respectait pas les conditions de traitement définies ci-avant.

### **Est interdit :**

- L’emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaings notamment).

### **Couleurs :** Les enduits, bétons seront :

- Dans des tons minéraux (sables, pierres, terres), pas trop saturés en couleurs, proches des teintes des sols et roches du secteurs et des façades anciennes. La couleur sera appréciée selon le nuancier N°1 disponible en annexe 1 du présent règlement, ou :
- Dans des camaïeux de couleurs sourdes ou naturelles dans les bruns / gris. La couleur sera appréciée selon le nuancier N°2 disponible en annexe 1 du présent règlement.

Les bardages métalliques seront dans des camaïeux de couleurs sourdes ou naturelles dans les bruns / gris. La couleur sera appréciée selon le nuancier N°2 disponible en annexe 1 du présent règlement.

### **\* Traitement des clôtures**

Se clore est un droit mais la commune impose des prescriptions pour leur bonne intégration urbaine, paysagère et environnementale. L’édification d’une clôture est soumise à déclaration préalable de travaux.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,80m, hors éventuels piliers de portail qui pourront mesurer jusqu’à 2m. La hauteur des portails ne peut excéder 1,80m.

Liste des possibilités admises pour l’édification d’une clôture :

- **Clôture métallique** de type grillage ;
- **Haie végétale** composée d’un mélange d’essences locales, seule ou venant doubler un grillage. Pour rappel du code civil, les haies devront respecter une distance minimum de 0,5m avec la limite de propriété (distance mesurée à partir du milieu du tronc de l’arbre) ;
- **Clôtures nécessaires à l’activité agricole d’élevage.**

Les clôtures métalliques seront obligatoirement de teinte foncée.



### **A 2.3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis**

Dans les espaces libres et les espaces verts, les éléments paysagers doivent être adaptés au climat et peu consommateurs d'eau. Ils devront être d'essences méditerranéennes françaises variées de manière à participer à la biodiversité de la nature en ville.

En annexe 6 du présent règlement figurent des recommandations pour les plantations sur la commune de Sainte-Tulle.

### **A 2.4 – Stationnement**

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

Le nombre de places de stationnement à créer doit être adapté à la vocation, à l'importance et la fréquentation des constructions ou établissements.

Les revêtements de sol perméables seront privilégiés pour les stationnements.

## SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### A 3.1 – Desserte par les voies publiques et privées

#### **\* Accès**

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. À défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins, dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères, et aménagées de façon à n'apporter aucune gêne à la circulation publique ainsi qu'à l'accès des véhicules de secours. La position, la configuration et la nature des accès seront appréciées au regard de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

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

L'ouverture des portails doit s'effectuer à l'intérieur de la propriété.

Les nouveaux accès sur le réseau structurant (RD4096) sont interdits.

#### **\* Voirie**

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

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles devront présenter une largeur minimale de chaussée de 4m

Les voies publiques ou privées en impasse doivent être aménagées en leur extrémité afin de permettre aux véhicules (et notamment aux véhicules de secours) de faire aisément demi-tour.

### A 3.2 – Desserte par les réseaux

#### **\* Alimentation en eau potable (AEP)**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif lorsqu'il existe.

En l'absence de possibilité réelle de raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable, les constructions ou installations peuvent être alimentées par captage, forage ou puits particulier ou tout ouvrage autorisés, à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution soient assurées, que son débit soit suffisant, et cela conformément à la réglementation en vigueur.

### **\* Assainissement – eaux usées**

Toute construction ou installation qui, par sa destination, engendre des eaux usées doit être raccordée à un réseau collectif d’assainissement lorsqu’il existe.

En l’absence de possibilité réelle de raccordement au réseau public de collecte, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs d’assainissement autonome, conformément à la réglementation en vigueur.

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

L’évacuation des eaux résiduaires provenant des activités dans le réseau d’assainissement, si elle est autorisée, est conditionnée à un prétraitement approprié conformément à la réglementation sanitaire en vigueur.

### **\* Assainissement – eaux pluviales**

Les aménagements devront être tels qu’ils garantissent l’écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif existant ou futur.

L’évacuation des eaux pluviales est interdite dans le réseau collectif d’assainissement des eaux usées ainsi que dans les fossés des routes départementales ainsi que dans les rigoles et tout autre ouvrage de l’ASCM.

En l’absence ou en cas d’insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l’opération et au terrain sans porter préjudice à son voisin, en évitant toute concentration.

Dans les projets d’aménagement et de construction, il est encouragé de privilégier l’infiltration des eaux pluviales naturelles à la parcelle et les dispositifs de récupération des eaux de pluie.

La gestion des eaux pluviales peut également être mutualisée à l’échelle d’une zone ou d’un secteur faisant l’objet d’une opération d’aménagement d’ensemble. Une note de calcul hydraulique devra alors être jointe à la demande d’autorisation d’urbanisme ; elle permettra de justifier de la capacité suffisante des réseaux pluviaux existants ou de justifier de la capacité des aménagements hydrauliques futurs.

Piscines : les eaux de nettoyage du filtre et les eaux de vidange seront évacuées, après neutralisation des produits de traitement, dans le réseau collectif d’eaux pluviales s’il existe ou par infiltration sur la parcelle et en aucun cas dans le réseau collectif d’assainissement ou dans les réseaux bruts d’arrosage (notamment celui de l’ASA du Canal de Manosque).

Climatiseurs : les eaux de condensation des blocs climatiseurs doivent être déversées dans le réseau collectif d’eaux pluviales ou dans un réservoir de collecte ; en aucun cas, leur écoulement ne peut être laissé libre sur les façades ou sur les espaces publics.

Les eaux pluviales provenant des constructions et installations abritant des activités doivent, si nécessaire, être soumises à une pré-épuration appropriée à leur nature et leur degré de pollution avant rejet dans le collecteur public ou à défaut dans les ouvrages prévus à cet effet, et cela conformément à la réglementation en vigueur. En aucun cas elles ne doivent être jetées dans le réseau public d’assainissement des eaux usées.



**\* Alimentation en eau brute**

Toute construction ou installation nouvelle sur une ou des parcelles engagées à l’Association Syndicale du Canal de Manosque doit obligatoirement être raccordée au réseau public d’eau brute de l’ASCM, selon les prescriptions techniques de cette dernière. Les pétitionnaires consulteront systématiquement le gestionnaire du réseau, l’ASCM, pour connaître l’inclusion au périmètre des parcelles objet de leur projet.

**\* Défense incendie**

La défense extérieure contre l’incendie doit être assurée par la mise en place de dispositifs suivant les prescriptions du SDIS (service départemental d’incendie et de secours).

**\* Autres réseaux**

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV...) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions.



## Dispositions applicables à la zone Ar

**La zone Ar** correspond à une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, où les conditions d’urbanisation sont davantage restreintes car en grand partie concernée par une zone rouge du PPR.

La zone Ar est en tout ou partie concernée par :

- **La prise en compte des risques naturels** : se référer à l’article 16 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **La protection du patrimoine archéologique** : se référer à l’article 24 du titre 1 (dispositions générales).

## SECTION I : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES

### Ar 1.1 – Destination des constructions

Destinations	Sous-destination	Autorisation	Interdiction
R151-27	R151-28		
Exploitation agricole et forestière	<b>Exploitation agricole</b>	X sous condition	
	<b>Exploitation forestière</b>	X sous condition	
Habitation	Logement		X
	Hébergement		X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X
	Restauration		X
	Commerce de gros		X
	Activités de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle		X
	Hôtels		X
	Autres hébergements touristiques		X
	Cinéma		X
Équipements d’intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X
	<b>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées</b>	X sous condition	
	Établissements d’enseignement, de santé et d’action sociale		X
	Salles d’art et de spectacles		X
	Équipements sportifs		X
	Autres équipements recevant du public		X
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie		X
	Entrepôt		X
	Bureau		X
	Centre de congrès et d’exposition		X



*NB : Les destinations pour lesquelles une croix est renseignée dans la colonne « autorisation » sans faire état de la mention « sous-condition » ne sont pas reprises dans l'article suivant, 1.2, car elles ne nécessitent pas de précisions particulières ; elles sont simplement autorisées.*

*Les destinations autorisées sous conditions sont développées à l'article suivant, 1.2, afin de préciser la dite condition.*

*Les destinations pour lesquelles une croix est renseignée dans la colonne « interdiction » ne sont pas reprises à l'article 1.2 ; elles sont simplement interdites.*

### **Ar 1.2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités**

Sont interdits les usages et occupations des sols, qui par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient susceptibles d'être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées ou qui porteraient atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les destinations des constructions soumises à conditions particulières dans la zone Ar sont les suivantes :

- Les **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées** sont autorisés sous réserve :
  - qu'ils soient strictement liés et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (arrêt de bus, sentier piéton ...) ou nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ;
  - d'une bonne insertion dans le paysage ;
  - qu'ils ne produisent pas de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone ;
  - de respecter les dispositions du PPR ;
  
- Concernant la sous-destination **exploitation agricole et forestière**, seuls sont autorisés :
  - les bâtiments techniques à usage agricole, forestier ou destinés à l'élevage, au gardiennage d'animaux à condition qu'ils n'induisent pas une présence humaine permanente ; de fait sont interdites les habitations même liées aux exploitations agricoles et forestières ;
  - sous réserve de respecter les dispositions du PPR.

### **Ar 1.3 – Mixité fonctionnelle et sociale**

Non réglementé.



## SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

### Ar 2.1 – Volumétrie et implantation des constructions

#### **\* Volumétrie**

Non réglementé.

#### **\* Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions, mesurée dans les conditions définies dans les dispositions générales article 29, ne pourra excéder 10m.

Dans le cas de la rénovation/reconstruction d’une construction, il sera possible de conserver la hauteur de la construction existante.

#### **\* Implantation des constructions**

##### **Par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques et privées :**

Sauf indication contraire figurant au plan de zonage (figurés linéaires en pointillés), les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 6m par rapport aux voies publiques ou privées.

*Exception* : Les reculs minimum par rapport aux RD ne s’appliquent pas à l’extension ou à la surélévation des constructions existantes.

##### **Par rapport aux limites séparatives :**

Les constructions doivent s’implanter en respectant une distance de la limite séparative (D) qui ne pourra être inférieure à la moitié de la hauteur de cette construction (mesurée à l’égout du toit) avec un minimum de 4m ( $D > H/2$  avec mini 4m).

##### **Sur une même unité foncière :**

Les constructions pourront :

- soit être contigües,
- soit respecter une distance (D) au moins égale à la moitié de la hauteur de la plus haute construction (mesurée à l’égout du toit), sans être inférieure à 4m ( $D > H/2$  avec mini 4m).

#### **\* Emprise au sol**

Non réglementé.

## **Ar 2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **\* Principes généraux**

Conformément à l’article R111-27 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.*

### **\* Caractéristiques architecturales des constructions**

#### **Topographie et adaptation au terrain :**

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

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

Les déblais/remblais devront figurer sur les plans de coupe et de façades du permis de construire, être réduits au minimum et tendre à s’équilibrer

#### **Toitures**

Les toitures en pente devront être exécutées avec des matériaux traditionnels de type tuile canal, romane ou similaire, de ton nuancier vieilli, dans certains cas des bacs acier ou d’autres matériaux industriels, sous réserve de la justification de leur bonne intégration paysagère et architecturale.

Les toits plats sont autorisés ; ils devront respecter une pente minimale de 2% afin de garantir le bon écoulement des eaux pluviales.

Lorsque des panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sont implantés sur une toiture en pente, ils devront suivre cette pente. S’ils sont implantés sur un toit plat, les panneaux doivent être plaqués à la dalle, ou des acrotères de 30 à 50cm devront être mis en place pour minimiser la vue sur les panneaux.

#### **Façades**

Le traitement des façades doit être en rapport avec la nature et la vocation du bâtiment. Le choix des matériaux devra être caractéristique de l’activité qui s’y déroule. En tout état de cause, le dessin des façades des bâtiments devra être étudié en fonction de son environnement.

#### **Traitements de façade autorisés :**

- Les façades maçonnées ou bois enduites et teintées. L’enduit préconisé sera de type frotissé ou taloché fin.
- Les façades en béton brut, teinté ou peint.
- Les matériaux bruts, tels que les appareillages de pierre, gabions, le bois et le béton utilisé brut.
- Les bardages métalliques (autorisé uniquement pour les bâtiments techniques de la destination exploitation agricole ou forestière).
- Les bardages bois.



**Adaptations :**

- Des exceptions sont acceptées dans le cas d’extensions, de rénovations ou de reconstruction à l’identique, si la façade originelle ne respectait pas les conditions de traitement définies ci-avant.

**Est interdit :**

- L’emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaings notamment).

**Couleurs :** Les enduits et les bétons seront :

- Dans des tons minéraux (sables, pierres, terres), pas trop saturés en couleurs, proches des teintes des sols et roches du secteurs et des façades anciennes. La couleur sera appréciée selon le nuancier N°1 disponible en annexe 1 du présent règlement, ou :
- Dans des camaïeux de couleurs sourdes ou naturelles dans les bruns / gris. La couleur sera appréciée selon le nuancier N°2 disponible en annexe 1 du présent règlement.

Les bardages métalliques seront dans des camaïeux de couleurs sourdes ou naturelles dans les bruns / gris. La couleur sera appréciée selon le nuancier N°2 disponible en annexe 1 du présent règlement.

**\* Traitement des clôtures**

Se clore est un droit mais la commune impose des prescriptions pour leur bonne intégration urbaine, paysagère et environnementale. L’édification d’une clôture est soumise à déclaration préalable de travaux.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,80m, hors éventuels piliers de portail qui pourront mesurer jusqu’à 2m. La hauteur des portails ne peut excéder 1,80m.

Liste des possibilités admises pour l’édification d’une clôture :

- **Clôture métallique** de type grillage ;
- **Haie végétale** composée d’un mélange d’essences locales, seule ou venant doubler un grillage. Pour rappel du code civil, les haies devront respecter une distance minimum de 0,5m avec la limite de propriété (distance mesurée à partir du milieu du tronc de l’arbre) ;
- **Clôtures nécessaires à l’activité agricole d’élevage.**

Les clôtures métalliques seront obligatoirement de teinte foncée.



### **Ar 2.3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis**

Dans les espaces libres et les espaces verts, les éléments paysagers doivent être adaptés au climat et peu consommateurs d'eau. Ils devront être d'essences méditerranéennes françaises variées de manière à participer à la biodiversité de la nature en ville.

En annexe 6 du présent règlement figurent des recommandations pour les plantations sur la commune de Sainte-Tulle.

### **Ar 2.4 – Stationnement**

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

Le nombre de places de stationnement à créer doit être adapté à la vocation, à l'importance et la fréquentation des constructions ou établissements.

Les revêtements de sol perméables seront privilégiés pour les stationnements.

## SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### Ar 3.1 – Desserte par les voies publiques et privées

#### **\* Accès**

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. À défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins, dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères, et aménagées de façon à n'apporter aucune gêne à la circulation publique ainsi qu'à l'accès des véhicules de secours. La position, la configuration et la nature des accès seront appréciées au regard de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

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

L'ouverture des portails doit s'effectuer à l'intérieur de la propriété.

Les accès devront être aménagés de telle manière que les véhicules ne stationnent pas sur la voie publique dans l'attente de l'ouverture du portail, avec un minimum de 4m de recul dans chacun des cas suivants :

- lorsque l'accès donne sur une route départementale,
- dans le cas d'une nouvelle construction,
- dans le cas d'une construction existante, lorsque cette dernière est implantée en retrait d'au moins 8m de la voie.

Les nouveaux accès sur le réseau structurant (RD4096) sont interdits.

#### **\* Voirie**

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

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles devront présenter une largeur minimale de chaussée de 4m

Les voies publiques ou privées en impasse doivent être aménagées en leur extrémité afin de permettre aux véhicules (et notamment aux véhicules de secours) de faire aisément demi-tour.

### **Ar 3.2 – Desserte par les réseaux**

#### **\* Alimentation en eau potable (AEP)**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif lorsqu'il existe.

En l'absence de possibilité réelle de raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable, les constructions ou installations peuvent être alimentées par captage, forage ou puits particulier ou tout ouvrage autorisés, à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution soient assurées, que son débit soit suffisant, et cela conformément à la réglementation en vigueur.

#### **\* Assainissement – eaux usées**

Toute construction ou installation qui, par sa destination, engendre des eaux usées doit être raccordée à un réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe.

En l'absence de possibilité réelle de raccordement au réseau public de collecte, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs d'assainissement autonome, conformément à la réglementation en vigueur.

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

L'évacuation des eaux résiduaires provenant des activités dans le réseau d'assainissement, si elle est autorisée, est conditionnée à un prétraitement approprié conformément à la réglementation sanitaire en vigueur.

#### **\* Assainissement – eaux pluviales**

Les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif existant ou futur.

L'évacuation des eaux pluviales est interdite dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées ainsi que dans les fossés des routes départementales ainsi que dans les rigoles et tout autre ouvrage de l'ASCM.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice à son voisin, en évitant toute concentration.

Dans les projets d'aménagement et de construction, il est encouragé de privilégier l'infiltration des eaux pluviales naturelles à la parcelle et les dispositifs de récupération des eaux de pluie.

La gestion des eaux pluviales peut également être mutualisée à l'échelle d'une zone ou d'un secteur faisant l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble. Une note de calcul hydraulique devra alors être jointe à la demande d'autorisation d'urbanisme ; elle permettra de justifier de la capacité suffisante des réseaux pluviaux existants ou de justifier de la capacité des aménagements hydrauliques futurs.

Piscines : les eaux de nettoyage du filtre et les eaux de vidange seront évacuées, après neutralisation des produits de traitement, dans le réseau collectif d'eaux pluviales s'il existe ou par infiltration sur la parcelle et en aucun cas dans le réseau collectif d'assainissement ou dans les réseaux bruts d'arrosage (notamment celui de l'ASA du Canal de Manosque).

Climatiseurs : les eaux de condensation des blocs climatiseurs doivent être déversées dans le réseau collectif d'eaux pluviales ou dans un réservoir de collecte ; en aucun cas, leur écoulement ne peut être laissé libre sur les façades ou sur les espaces publics.



Les eaux pluviales provenant des constructions et installations abritant des activités doivent, si nécessaire, être soumises à une pré-épuration appropriée à leur nature et leur degré de pollution avant rejet dans le collecteur public ou à défaut dans les ouvrages prévus à cet effet, et cela conformément à la réglementation en vigueur. En aucun cas elles ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

**\* Alimentation en eau brute**

Toute construction ou installation nouvelle sur une ou des parcelles engagées à l'Association Syndicale du Canal de Manosque doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'eau brute de l'ASCM, selon les prescriptions techniques de cette dernière. Les pétitionnaires consulteront systématiquement le gestionnaire du réseau, l'ASCM, pour connaître l'inclusion au périmètre des parcelles objet de leur projet.

**\* Défense incendie**

La défense extérieure contre l'incendie doit être assurée par la mise en place de dispositifs suivant les prescriptions du SDIS (service départemental d'incendie et de secours).

**\* Autres réseaux**

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV...) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions.



## Dispositions applicables à la zone Azh

**La zone Azh** correspond à une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles : la zone Azh fait l’objet d’une protection stricte en raison de la présence d’une zone humide officielle.

La zone Azh est en tout ou partie concernée par :

- **Le classement en route à grande circulation de l’A51 et de la RD4096** : se référer à l’article 8 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **Le classement de l’A51 et de la RD4096 en voie bruyante** : se référer à l’article 9 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **La prise en compte des risques naturels** : se référer à l’article 16 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **La protection du patrimoine archéologique** : se référer à l’article 24 du titre 1 (dispositions générales).

## SECTION I : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES

### Azh 1.1 – Destination des constructions

Destinations	Sous-destination	Autorisation	Interdiction
R151-27	R151-28		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X
	Exploitation forestière		X
Habitation	Logement		X
	Hébergement		X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X
	Restauration		X
	Commerce de gros		X
	Activités de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle		X
	Hôtels		X
	Autres hébergements touristiques		X
	Cinéma		X
Équipements d’intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X
	<b>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées</b>	X sous condition	
	Établissements d’enseignement, de santé et d’action sociale		X
	Salles d’art et de spectacles		X
	Équipements sportifs		X
	Autres équipements recevant du public		X
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie		X
	Entrepôt		X
	Bureau		X
	Centre de congrès et d’exposition		X

*NB : Les destinations pour lesquelles une croix est renseignée dans la colonne « autorisation » sans faire état de la mention « sous-condition » ne sont pas reprises dans l’article suivant, 1.2, car elles ne nécessitent pas de précisions particulières ; elles sont simplement autorisées.*



*Les destinations autorisées sous conditions sont développées à l’article suivant, 1.2, afin de préciser la dite condition.*

*Les destinations pour lesquelles une croix est renseignée dans la colonne « interdiction » ne sont pas reprises à l’article 1.2 ; elles sont simplement interdites.*

### **Azh 1.2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités**

Sont interdits les usages et occupations des sols, qui par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient susceptibles d’être incompatibles avec l’exercice d’une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées ou qui porteraient atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Toute nouvelle construction, tout affouillement ou exhaussement du sol est interdit.

Seuls les travaux liés aux équipements d’intérêt général ou équipements d’intérêt collectif et les équipements directement nécessaires à la mise en valeur des parcelles agricoles peuvent être autorisés, sous réserve de ne pas porter atteinte aux caractères humides de la zone.

Les zones humides et leurs espaces de fonctionnalité constituent des éléments à protéger pour des motifs d’ordre écologique. Elles doivent être conservées. D’éventuelles destructions partielles de zones humides rendues nécessaires par des enjeux d’intérêt général devront faire l’objet de mesures compensatoires, compatibles avec les modalités définies par le SDAGE Rhône Méditerranée en vigueur. Il n’est pas autorisé de les remblayer, de les déblayer, de les drainer, ni de modifier leur fonctionnalité, de les imperméabiliser et de réaliser des travaux et aménagements de quelque sorte que ce soit.

### **Azh 1.3 – Mixité fonctionnelle et sociale**

Non réglementé.



## SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

### Azh 2.1 – Volumétrie et implantation des constructions

#### **\* Volumétrie**

Non réglementé.

#### **\* Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions, mesurée dans les conditions définies dans les dispositions générales article 29, ne pourra excéder 10m.

#### **\* Implantation des constructions**

##### **Par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques et privées :**

Sauf indication contraire figurant au plan de zonage (figurés linéaires en pointillés), les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 6m par rapport aux voies publiques ou privées.

*Exception* : Les reculs minimum par rapport aux RD ne s’appliquent pas à l’extension ou à la surélévation des constructions existantes.

##### **Par rapport aux limites séparatives :**

Les constructions doivent s’implanter en respectant une distance de la limite séparative (D) qui ne pourra être inférieure à la moitié de la hauteur de cette construction (mesurée à l’égout du toit) avec un minimum de 4m ( $D > H/2$  avec mini 4m).

##### **Sur une même unité foncière :**

Les constructions pourront :

- soit être contigües,
- soit respecter une distance (D) au moins égale à la moitié de la hauteur de la plus haute construction (mesurée à l’égout du toit), sans être inférieure à 4m ( $D > H/2$  avec mini 4m).

#### **\* Emprise au sol**

Non réglementé.



## **Azh 2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **\* Principes généraux**

Conformément à l'article R111-27 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.*

### **\* Caractéristiques architecturales des constructions**

#### **Topographie et adaptation au terrain :**

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

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

Les déblais/remblais devront figurer sur les plans de coupe et de façades du permis de construire, être réduits au minimum et tendre à s'équilibrer

## **Azh 2.3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis**

Dans les espaces libres et les espaces verts, les éléments paysagers doivent être adaptés au climat.

En annexe 6 du présent règlement figurent des recommandations pour les plantations sur la commune de Sainte-Tulle.

## **Azh 2.4 – Stationnement**

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

Le nombre de places de stationnement à créer doit être adapté à la vocation, à l'importance et la fréquentation des constructions ou établissements.

## SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### Azh 3.1 – Desserte par les voies publiques et privées

#### **\* Accès**

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. À défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins, dans les conditions fixées à l’article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu’ils supportent ou aux opérations qu’ils doivent desservir et notamment permettre l’approche du matériel de lutte contre l’incendie, de ramassage des ordures ménagères, et aménagées de façon à n’apporter aucune gêne à la circulation publique ainsi qu’à l’accès des véhicules de secours. La position, la configuration et la nature des accès seront appréciées au regard de la nature et de l’intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l’intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n’être autorisé que sous réserve que l’accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Toute opération doit prendre le minimum d’accès sur les voies publiques.

L’ouverture des portails doit s’effectuer à l’intérieur de la propriété.

Les accès devront être aménagés de telle manière que les véhicules ne stationnent pas sur la voie publique dans l’attente de l’ouverture du portail, avec un minimum de 4m de recul dans chacun des cas suivants :

- lorsque l’accès donne sur une route départementale,
- dans le cas d’une nouvelle construction,
- dans le cas d’une construction existante, lorsque cette dernière est implantée en retrait d’au moins 8m de la voie.

#### **\* Voirie**

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

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu’elles supportent ou aux opérations qu’elles doivent desservir. Elles devront présenter une largeur minimale de chaussée de 4m

Les voies publiques ou privées en impasse doivent être aménagées en leur extrémité afin de permettre aux véhicules (et notamment aux véhicules de secours) de faire aisément demi-tour.



### **Azh 3.2 – Desserte par les réseaux**

#### **\* Alimentation en eau potable (AEP)**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif lorsqu'il existe.

En l'absence de possibilité réelle de raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable, les constructions ou installations peuvent être alimentées par captage, forage ou puits particulier ou tout ouvrage autorisé, à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution soient assurées, que son débit soit suffisant, et cela conformément à la réglementation en vigueur.

#### **\* Assainissement – eaux usées**

Toute construction ou installation qui, par sa destination, engendre des eaux usées doit être raccordée à un réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe.

En l'absence de possibilité réelle de raccordement au réseau public de collecte, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs d'assainissement autonome, conformément à la réglementation en vigueur.

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

L'évacuation des eaux résiduaires provenant des activités dans le réseau d'assainissement, si elle est autorisée, est conditionnée à un prétraitement approprié conformément à la réglementation sanitaire en vigueur.

#### **\* Assainissement – eaux pluviales**

Les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif existant ou futur.

L'évacuation des eaux pluviales est interdite dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées ainsi que dans les fossés des routes départementales ainsi que dans les rigoles et tout autre ouvrage de l'ASCM.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice à son voisin, en évitant toute concentration.

Dans les projets d'aménagement et de construction, il est encouragé de privilégier l'infiltration des eaux pluviales naturelles à la parcelle et les dispositifs de récupération des eaux de pluie.

La gestion des eaux pluviales peut également être mutualisée à l'échelle d'une zone ou d'un secteur faisant l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble. Une note de calcul hydraulique devra alors être jointe à la demande d'autorisation d'urbanisme ; elle permettra de justifier de la capacité suffisante des réseaux pluviaux existants ou de justifier de la capacité des aménagements hydrauliques futurs.

Les eaux pluviales provenant des constructions et installations abritant des activités doivent, si nécessaire, être soumises à une pré-épuration appropriée à leur nature et leur degré de pollution avant rejet dans le collecteur public ou à défaut dans les ouvrages prévus à cet effet, et cela conformément à la réglementation en vigueur. En aucun cas elles ne doivent être jetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.



**\* Alimentation en eau brute**

Toute construction ou installation nouvelle sur une ou des parcelles engagées à l’Association Syndicale du Canal de Manosque doit obligatoirement être raccordée au réseau public d’eau brute de l’ASCM, selon les prescriptions techniques de cette dernière. Les pétitionnaires consulteront systématiquement le gestionnaire du réseau, l’ASCM, pour connaître l’inclusion au périmètre des parcelles objet de leur projet.

**\* Défense incendie**

La défense extérieure contre l’incendie doit être assurée par la mise en place de dispositifs suivant les prescriptions du SDIS (service départemental d’incendie et de secours).

**\* Autres réseaux**

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV...) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions.



## 5. Titre 5 : Dispositions applicables aux zones naturelles (N)

### **Article R151-24 du Code de l’Urbanisme :**

*« Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;*
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »*

### **Article R151-25 du Code de l’Urbanisme :**

*« Peuvent être autorisées en zone N :*

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;*
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »*



## Dispositions applicables à la zone Nb

**La zone Nb** correspond à une zone à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l’existence d’une exploitation forestière, soit de son caractère d’espace naturel ; elle accueille le belvédère des énergies.

La zone Nb est en tout ou partie concernée par :

- **Le classement en route à grande circulation de la RD4096** : se référer à l’article 8 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **Le classement de la RD4096 en voie bruyante** : se référer à l’article 9 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **La protection du patrimoine archéologique** : se référer à l’article 24 du titre 1 (dispositions générales).

## SECTION I : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES

### Nb 1.1 – Destination des constructions

Destinations	Sous-destination	Autorisation	Interdiction
R151-27	R151-28		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X
	Exploitation forestière		X
Habitation	Logement		X
	Hébergement		X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X
	Restauration		X
	Commerce de gros		X
	Activités de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle		X
	Hôtels		X
	Autres hébergements touristiques		X
	Cinéma		X
Équipements d’intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X
	<b>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées</b>	X sous condition	
	Établissements d’enseignement, de santé et d’action sociale		X
	Salles d’art et de spectacles		X
	<b>Équipements sportifs</b>	X	
	<b>Autres équipements recevant du public</b>	X sous condition	
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie		X
	Entrepôt		X
	Bureau		X
	Centre de congrès et d’exposition		X



*NB : Les destinations pour lesquelles une croix est renseignée dans la colonne « autorisation » sans faire état de la mention « sous-condition » ne sont pas reprises dans l’article suivant, 1.2, car elles ne nécessitent pas de précisions particulières ; elles sont simplement autorisées.*

*Les destinations autorisées sous conditions sont développées à l’article suivant, 1.2, afin de préciser la dite condition.*

*Les destinations pour lesquelles une croix est renseignée dans la colonne « interdiction » ne sont pas reprises à l’article 1.2 ; elles sont simplement interdites.*

### **Nb 1.2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités**

Les destinations des constructions soumises à conditions particulières dans la zone Nb sont les suivantes :

- Les **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées** sont autorisés sous réserve qu’ils soient strictement liés et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l’ouverture au public de ces espaces (arrêt de bus, sentier piéton ...) ou nécessaires au fonctionnement des réseaux d’utilité publique ;
- Les **autres équipements recevant du public** sont autorisés sous réserve qu’ils ne produisent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec le voisinage résidentiel ; sont notamment autorisés les aménagements, travaux et installations liés au développement du tourisme.

### **Nb 1.3 – Mixité fonctionnelle et sociale**

Non réglementé.



## SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

### Nb 2.1 – Volumétrie et implantation des constructions

#### **\* Volumétrie**

Non réglementé.

#### **\* Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions, mesurée dans les conditions définies dans les dispositions générales article 29, ne pourra excéder 6m à l’égout et 8m au faîtage du toit.

Dans le cas de la rénovation/reconstruction d’une construction, il sera possible de conserver la hauteur de la construction existante.

#### **\* Implantation des constructions**

##### **Par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques et privées :**

Sauf indication contraire figurant au plan de zonage (figurés linéaires en pointillés), les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 6m par rapport aux voies publiques ou privées ou emprises publiques.

*Exception* : Les reculs minimum par rapport aux RD ne s’appliquent pas à l’extension ou à la surélévation des constructions existantes.

##### **Par rapport aux limites séparatives :**

Les constructions doivent s’implanter en respectant une distance de la limite séparative (D) qui ne pourra être inférieure à la moitié de la hauteur de cette construction (mesurée à l’égout du toit) avec un minimum de 4m ( $D > H/2$  avec mini 4m).

##### **Sur une même unité foncière :**

Les constructions pourront :

- soit être contigües,
- soit respecter une distance (D) au moins égale à la moitié de la hauteur de la plus haute construction (mesurée à l’égout du toit), sans être inférieure à 4m ( $D > H/2$  avec mini 4m).

#### **\* Emprise au sol**

Non réglementé.

## **Nb 2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **\* Principes généraux**

Conformément à l'article R111-27 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.*

### **\* Caractéristiques architecturales des constructions**

#### **Topographie et adaptation au terrain :**

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

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

Les déblais/remblais devront figurer sur les plans de coupe et de façades du permis de construire, être réduits au minimum et tendre à s'équilibrer

Les terrassements nécessités par la construction sont limités à des exhaussements ou affouillements de moins de 2m par rapport au sol naturel à l'extérieur de l'emprise de la construction. Les terrassements devront figurer sur les plans du permis de construire. En aucun cas ils ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

#### **Toitures**

Les toitures en pente devront être exécutées avec des matériaux traditionnels de type tuile canal, romane ou similaire, de ton nuancier vieilli. Dans certains cas des bacs acier ou d'autres matériaux industriels seront autorisés, sous réserve de la justification de leur bonne intégration paysagère et architecturale).

Les toits plats sont autorisés ; ils devront respecter une pente minimale de 2% afin de garantir le bon écoulement des eaux pluviales.

#### **Façades**

##### **Traitements de façade autorisés :**

- Les façades maçonnées ou bois enduites et teintées. L'enduit préconisé sera de type frotassé ou taloché fin. Une harmonie avec les constructions avoisinantes sera recherchée.
- Les façades en béton brut, teinté ou peint.

##### **Adaptations :**

- Des exceptions sont acceptées dans le cas d'extensions, de rénovations ou de reconstruction à l'identique, si la façade originelle ne respectait pas les conditions de traitement définies ci-avant.



**Sont interdits :**

- Le placage de pierres ou autres matériaux.
- L’emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaings notamment).

**Couleurs :**

Les enduits et les bétons seront dans des tons minéraux (sables, pierres, terres), pas trop saturés en couleurs, proches des teintes des sols et roches des secteurs et des façades anciennes. La couleur sera appréciée selon le nuancier N°1 disponible en annexe 1 du présent règlement.

**\* Traitement des clôtures**

**Généralités**

Se clore est un droit mais la commune impose des prescriptions pour leur bonne intégration urbaine, paysagère et environnementale. L’édification d’une clôture est soumise à déclaration préalable de travaux.

Les murs pleins ou les murets de soubassement maçonnés seront obligatoirement enduits, de teinte identique à la construction principale. Ils pourront également être constitués de pierres appareillées. L’emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est formellement interdit.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 2m, hors éventuels piliers de portail qui pourront mesurer jusqu’à 2,20m. La hauteur des portails ne peut excéder 2m.

Les clôtures métalliques (fer forgé, grille rigide, grillage) ainsi que les panneaux en aluminium, composite ou PVC seront obligatoirement de teinte foncée.

**Clôtures en limite de l’espace public et des voies**

Liste des possibilités admises pour l’édification d’une clôture :

- **Clôture métallique** de type :
  - en fer forgé,
  - grille rigide ;
- **Muret bas** maçonné ou en pierres appareillées d’une hauteur maximale de 1m (arase comprise) pouvant être surmonté de :
  - une clôture rigide en fer forgé,
  - une grille rigide,
  - un grillage,
  - des panneaux en aluminium (interdit le long de la RD4096),
  - des panneaux en PVC ou en composite (interdit le long de la RD4096) ;
- **Haie végétale** composée d’un mélange d’essences locales, seule ou venant doubler un des dispositifs de clôture précédents. Pour rappel du code civil, les haies devront respecter une distance minimum de 0,5m avec la limite de propriété (distance mesurée à partir du milieu du tronc de l’arbre).

### **Clôtures en limite séparative**

Liste des possibilités admises pour l’édification d’une clôture :

- **Muret bas** maçonné ou en pierres appareillées d’une hauteur maximale de 1m (arase comprise) pouvant être surmonté de :
  - une clôture rigide en fer forgé,
  - une grille rigide,
  - un grillage,
  - des panneaux en aluminium,
  - des panneaux en PVC ou en composite ;
- **Haie végétale** composée d’un mélange d’essences locales, seule ou venant doubler un des dispositifs de clôture précédents. Pour rappel du code civil, les haies devront respecter une distance minimum de 0,5m avec la limite de propriété (distance mesurée à partir du milieu du tronc de l’arbre).

### **Nb 2.3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis**

Dans les espaces libres et les espaces verts, les éléments paysagers doivent être adaptés au climat et peu consommateurs d’eau. Ils devront être d’essences méditerranéennes françaises variées de manière à participer à la biodiversité de la nature en ville.

En annexe 6 du présent règlement figurent des recommandations pour les plantations sur la commune de Sainte-Tulle.

### **Nb 2.4 – Stationnement**

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

Le nombre de places de stationnement à créer doit être adapté à la vocation, à l’importance et la fréquentation des constructions ou établissements.

Les revêtements de sol perméables seront privilégiés pour les stationnements.

## SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### Nb 3.1 – Desserte par les voies publiques et privées

#### **\* Accès**

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. À défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins, dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères, et aménagées de façon à n'apporter aucune gêne à la circulation publique ainsi qu'à l'accès des véhicules de secours. La position, la configuration et la nature des accès seront appréciées au regard de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

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

L'ouverture des portails doit s'effectuer à l'intérieur de la propriété.

Les nouveaux accès sur le réseau structurant (RD4096) sont interdits.

#### **\* Voirie**

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

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles devront présenter une largeur minimale de chaussée de 4m

Les voies publiques ou privées en impasse doivent être aménagées en leur extrémité afin de permettre aux véhicules (et notamment aux véhicules de secours) de faire aisément demi-tour.

### Nb 3.2 – Desserte par les réseaux

#### **\* Alimentation en eau potable (AEP)**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif lorsqu'il existe.

En l'absence de possibilité réelle de raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable, les constructions ou installations peuvent être alimentées par captage, forage ou puits particulier ou tout ouvrage autorisé, à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution soient assurées, que son débit soit suffisant, et cela conformément à la réglementation en vigueur.

### **\* Assainissement – eaux usées**

Toute construction ou installation qui, par sa destination, engendre des eaux usées doit être raccordée à un réseau collectif d’assainissement lorsqu’il existe.

En l’absence de possibilité réelle de raccordement au réseau public de collecte, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs d’assainissement autonome, conformément à la réglementation en vigueur.

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

L’évacuation des eaux résiduaires provenant des activités dans le réseau d’assainissement, si elle est autorisée, est conditionnée à un prétraitement approprié conformément à la réglementation sanitaire en vigueur.

### **\* Assainissement – eaux pluviales**

Les aménagements devront être tels qu’ils garantissent l’écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif existant ou futur.

L’évacuation des eaux pluviales est interdite dans le réseau collectif d’assainissement des eaux usées ainsi que dans les fossés des routes départementales ainsi que dans les rigoles et tout autre ouvrage de l’ASCM.

En l’absence ou en cas d’insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l’opération et au terrain sans porter préjudice à son voisin, en évitant toute concentration.

Dans les projets d’aménagement et de construction, il est encouragé de privilégier l’infiltration des eaux pluviales naturelles à la parcelle et les dispositifs de récupération des eaux de pluie.

La gestion des eaux pluviales peut également être mutualisée à l’échelle d’une zone ou d’un secteur faisant l’objet d’une opération d’aménagement d’ensemble. . Une note de calcul hydraulique devra alors être jointe à la demande d’autorisation d’urbanisme ; elle permettra de justifier de la capacité suffisante des réseaux pluviaux existants ou de justifier de la capacité des aménagements hydrauliques futurs.

Piscines : les eaux de nettoyage du filtre et les eaux de vidange seront évacuées, après neutralisation des produits de traitement, dans le réseau collectif d’eaux pluviales s’il existe ou par infiltration sur la parcelle et en aucun cas dans le réseau collectif d’assainissement ou dans les réseaux bruts d’arrosage (notamment celui de l’ASA du Canal de Manosque).

Climatiseurs : les eaux de condensation des blocs climatiseurs doivent être déversées dans le réseau collectif d’eaux pluviales ou dans un réservoir de collecte ; en aucun cas, leur écoulement ne peut être laissé libre sur les façades ou sur les espaces publics.

Les eaux pluviales provenant des constructions et installations abritant des activités doivent, si nécessaire, être soumises à une pré-épuration appropriée à leur nature et leur degré de pollution avant rejet dans le collecteur public ou à défaut dans les ouvrages prévus à cet effet, et cela conformément à la réglementation en vigueur. En aucun cas elles ne doivent être jetées dans le réseau public d’assainissement des eaux usées.



**\* Alimentation en eau brute**

Toute construction ou installation nouvelle sur une ou des parcelles engagées à l’Association Syndicale du Canal de Manosque doit obligatoirement être raccordée au réseau public d’eau brute de l’ASCM, selon les prescriptions techniques de cette dernière. Les pétitionnaires consulteront systématiquement le gestionnaire du réseau, l’ASCM, pour connaître l’inclusion au périmètre des parcelles objet de leur projet.

**\* Défense incendie**

La défense extérieure contre l’incendie doit être assurée par la mise en place de dispositifs suivant les prescriptions du SDIS (service départemental d’incendie et de secours).

**\* Autres réseaux**

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV...) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions.



## Dispositions applicables à la zone Nc

**La zone Nc** correspond à une zone à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l’existence d’une exploitation forestière, soit de son caractère d’espace naturel ; elle est dédiée à l’accueil d’un futur cimetière.

La zone Nc est en tout ou partie concernée par :

- **La prise en compte des risques naturels** : se référer à l’article 16 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **La protection du patrimoine archéologique** : se référer à l’article 24 du titre 1 (dispositions générales).

## SECTION I : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES

### Nc 1.1 – Destination des constructions

Destinations	Sous-destination	Autorisation	Interdiction
R151-27	R151-28		
Exploitation agricole et forestière	<b>Exploitation agricole</b>	X	
	<b>Exploitation forestière</b>	X	
Habitation	Logement		X
	Hébergement		X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X
	Restauration		X
	Commerce de gros		X
	Activités de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle		X
	Hôtels		X
	Autres hébergements touristiques		X
	Cinéma		X
Équipements d’intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		X
	Établissements d’enseignement, de santé et d’action sociale		X
	Salles d’art et de spectacles		X
	Équipements sportifs		X
	<b>Autres équipements recevant du public</b>	X sous condition	
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie		X
	Entrepôt		X
	Bureau		X
	Centre de congrès et d’exposition		X



*NB : Les destinations pour lesquelles une croix est renseignée dans la colonne « autorisation » sans faire état de la mention « sous-condition » ne sont pas reprises dans l’article suivant, 1.2, car elles ne nécessitent pas de précisions particulières ; elles sont simplement autorisées.*

*Les destinations autorisées sous conditions sont développées à l’article suivant, 1.2, afin de préciser la dite condition.*

*Les destinations pour lesquelles une croix est renseignée dans la colonne « interdiction » ne sont pas reprises à l’article 1.2 ; elles sont simplement interdites.*

### **Nc 1.2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités**

Les destinations des constructions soumises à conditions particulières dans la zone Nc sont les suivantes :

- **Les bâtiments d’exploitation (agricole ou forestière), bâtiments techniques, installations ou ouvrages techniques** (hangars, remises, serres, silos, granges, locaux de stockage...) nécessaires à l’exploitation ;
  
- **Les autres équipements recevant du public** sont autorisés sous réserve qu’il s’agisse d’aménagements, travaux et installations liés à la création et à l’exploitation d’un cimetière.

### **Nc 1.3 – Mixité fonctionnelle et sociale**

Non réglementé.



## SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

### Nc 2.1 – Volumétrie et implantation des constructions

#### **\* Volumétrie**

Non réglementé.

#### **\* Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions, mesurée dans les conditions définies dans les dispositions générales article 29, ne pourra excéder 6m à l’égout et 8m au faîtage du toit.

#### **\* Implantation des constructions**

##### **Par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques et privées :**

Sauf indication contraire figurant au plan de zonage (figurés linéaires en pointillés), les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 6m par rapport aux voies publiques ou privées et emprises publiques.

*Exception* : Les reculs minimum par rapport aux RD ne s’appliquent pas à l’extension ou à la surélévation des constructions existantes.

##### **Par rapport aux limites séparatives :**

Les constructions doivent s’implanter en respectant une distance de la limite séparative (D) qui ne pourra être inférieure à la moitié de la hauteur de cette construction (mesurée à l’égout du toit) avec un minimum de 4m ( $D > H/2$  avec mini 4m).

##### **Sur une même unité foncière :**

Les constructions pourront :

- soit être contigües,
- soit respecter une distance (D) au moins égale à la moitié de la hauteur de la plus haute construction (mesurée à l’égout du toit), sans être inférieure à 4m ( $D > H/2$  avec mini 4m).

#### **\* Emprise au sol**

Non réglementé.

## **Nc 2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **\* Principes généraux**

Conformément à l'article R111-27 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.*

### **\* Caractéristiques architecturales des constructions**

#### **Topographie et adaptation au terrain :**

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

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

Les déblais/remblais devront figurer sur les plans de coupe et de façades du permis de construire, être réduits au minimum et tendre à s'équilibrer

Les terrassements nécessités par la construction sont limités à des exhaussements ou affouillements de moins de 2m par rapport au sol naturel à l'extérieur de l'emprise de la construction. Les terrassements devront figurer sur les plans du permis de construire. En aucun cas ils ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

#### **Toitures**

Les toitures en pente devront être exécutées avec des matériaux traditionnels de type tuile canal, romane ou similaire, de ton nuancier vieilli. Dans certains cas des bacs acier ou d'autres matériaux industriels sont autorisés sous réserve de la justification de leur bonne intégration paysagère et architecturale).

Les toits plats sont autorisés ; ils devront respecter une pente minimale de 2% afin de garantir le bon écoulement des eaux pluviales.

#### **Façades**

##### **Traitements de façade autorisés :**

- Les façades maçonnées ou bois enduites et teintées. L'enduit préconisé sera de type frotassé ou taloché fin. Une harmonie avec les constructions avoisinantes sera recherchée.
- Les façades en béton brut, teinté ou peint.

##### **Adaptations :**

- Des exceptions sont acceptées dans le cas d'extensions, de rénovations ou de reconstruction à l'identique, si la façade originelle ne respectait pas les conditions de traitement définies ci-avant.



**Sont interdits :**

- Le placage de pierres ou autres matériaux.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaings notamment).

**\* Traitement des clôtures**

Se clore est un droit mais la commune impose des prescriptions pour leur bonne intégration urbaine, paysagère et environnementale. L'édification d'une clôture est soumise à déclaration préalable de travaux.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,80m, hors éventuels piliers de portail qui pourront mesurer jusqu'à 2m. La hauteur des portails ne peut excéder 1,80m.

Liste des possibilités admises pour l'édification d'une clôture :

- **Clôture métallique** de type grillage ;
- **Haie végétale** composée d'un mélange d'essences locales, seule ou venant doubler un grillage. Pour rappel du code civil, les haies devront respecter une distance minimum de 0,5m avec la limite de propriété (distance mesurée à partir du milieu du tronc de l'arbre) ;
- **Clôtures nécessaires à l'activité agricole d'élevage.**

Les clôtures métalliques seront obligatoirement de teinte foncée.

*Cas particulier* : Les dispositions ci-avant concernant les clôtures ne s'appliquent pas au cas particulier des cimetières pour lesquelles le présent règlement ne fixe pas de contraintes.

### **Nc 2.3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis**

Dans les espaces libres et les espaces verts, les éléments paysagers doivent être adaptés au climat et peu consommateurs d'eau. Ils devront être d'essences méditerranéennes françaises variées de manière à participer à la biodiversité de la nature en ville.

En annexe 6 du présent règlement figurent des recommandations pour les plantations sur la commune de Sainte-Tulle.

### **Nc 2.4 – Stationnement**

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

Le nombre de places de stationnement à créer doit être adapté à la vocation, à l'importance et la fréquentation des constructions ou établissements.

Les revêtements de sol perméables seront privilégiés pour les stationnements.

## SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### Nc 3.1 – Desserte par les voies publiques et privées

#### **\* Accès**

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. À défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins, dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères, et aménagées de façon à n'apporter aucune gêne à la circulation publique ainsi qu'à l'accès des véhicules de secours. La position, la configuration et la nature des accès seront appréciées au regard de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

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

L'ouverture des portails doit s'effectuer à l'intérieur de la propriété.

#### **\* Voirie**

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

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles devront présenter une largeur minimale de chaussée de 4m

Les voies publiques ou privées en impasse doivent être aménagées en leur extrémité afin de permettre aux véhicules (et notamment aux véhicules de secours) de faire aisément demi-tour.

### Nc 3.2 – Desserte par les réseaux

#### **\* Alimentation en eau potable (AEP)**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif lorsqu'il existe.

En l'absence de possibilité réelle de raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable, les constructions ou installations peuvent être alimentées par captage, forage ou puits particulier ou tout ouvrage autorisés, à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution soient assurées, que son débit soit suffisant, et cela conformément à la réglementation en vigueur.



### **\* Assainissement – eaux usées**

Toute construction ou installation qui, par sa destination, engendre des eaux usées doit être raccordée à un réseau collectif d’assainissement lorsqu’il existe.

En l’absence de possibilité réelle de raccordement au réseau public de collecte, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs d’assainissement autonome, conformément à la réglementation en vigueur.

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

L’évacuation des eaux résiduaires provenant des activités dans le réseau d’assainissement, si elle est autorisée, est conditionnée à un prétraitement approprié conformément à la réglementation sanitaire en vigueur.

### **\* Assainissement – eaux pluviales**

Les aménagements devront être tels qu’ils garantissent l’écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif existant ou futur.

L’évacuation des eaux pluviales est interdite dans le réseau collectif d’assainissement des eaux usées ainsi que dans les fossés des routes départementales ainsi que dans les rigoles et tout autre ouvrage de l’ASCM.

En l’absence ou en cas d’insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l’opération et au terrain sans porter préjudice à son voisin, en évitant toute concentration.

Dans les projets d’aménagement et de construction, il est encouragé de privilégier l’infiltration des eaux pluviales naturelles à la parcelle et les dispositifs de récupération des eaux de pluie.

La gestion des eaux pluviales peut également être mutualisée à l’échelle d’une zone ou d’un secteur faisant l’objet d’une opération d’aménagement d’ensemble. Une note de calcul hydraulique devra alors être jointe à la demande d’autorisation d’urbanisme ; elle permettra de justifier de la capacité suffisante des réseaux pluviaux existants ou de justifier de la capacité des aménagements hydrauliques futurs.

Piscines : les eaux de nettoyage du filtre et les eaux de vidange seront évacuées, après neutralisation des produits de traitement, dans le réseau collectif d’eaux pluviales s’il existe ou par infiltration sur la parcelle et en aucun cas dans le réseau collectif d’assainissement ou dans les réseaux bruts d’arrosage (notamment celui de l’ASA du Canal de Manosque).

Climatiseurs : les eaux de condensation des blocs climatiseurs doivent être déversées dans le réseau collectif d’eaux pluviales ou dans un réservoir de collecte ; en aucun cas, leur écoulement ne peut être laissé libre sur les façades ou sur les espaces publics.

Les eaux pluviales provenant des constructions et installations abritant des activités doivent, si nécessaire, être soumises à une pré-épuration appropriée à leur nature et leur degré de pollution avant rejet dans le collecteur public ou à défaut dans les ouvrages prévus à cet effet, et cela conformément à la réglementation en vigueur. En aucun cas elles ne doivent être rejetées dans le réseau public d’assainissement des eaux usées.

### **\* Alimentation en eau brute**

Toute construction ou installation nouvelle sur une ou des parcelles engagées à l’Association Syndicale du Canal de Manosque doit obligatoirement être raccordée au réseau public d’eau brute de l’ASCM, selon les prescriptions techniques de cette dernière. Les pétitionnaires



consulteront systématiquement le gestionnaire du réseau, l’ASCM, pour connaître l’inclusion au périmètre des parcelles objet de leur projet.

**\* Défense incendie**

La défense extérieure contre l’incendie doit être assurée par la mise en place de dispositifs suivant les prescriptions du SDIS (service départemental d’incendie et de secours).

**\* Autres réseaux**

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV...) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions.



## Dispositions applicables à la zone Npv

**La zone Npv** correspond à une zone à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l’existence d’une exploitation forestière, soit de son caractère d’espace naturel ; elle est dédiée à l’accueil d’un parc photovoltaïque au sol.

## SECTION I : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES

### Npv 1.1 – Destination des constructions

Destinations	Sous-destination	Autorisation	Interdiction
R151-27	R151-28		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X
	Exploitation forestière		X
Habitation	Logement		X
	Hébergement		X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X
	Restauration		X
	Commerce de gros		X
	Activités de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle		X
	Hôtels		X
	Autres hébergements touristiques		X
	Cinéma		X
Équipements d’intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X
	<b>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées</b>	X	
	Établissements d’enseignement, de santé et d’action sociale		X
	Salles d’art et de spectacles		X
	Équipements sportifs		X
	Autres équipements recevant du public		X
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	<b>Industrie</b>	X sous condition	
	Entrepôt		X
	Bureau		X
	Centre de congrès et d’exposition		X



*NB : Les destinations pour lesquelles une croix est renseignée dans la colonne « autorisation » sans faire état de la mention « sous-condition » ne sont pas reprises dans l’article suivant, 1.2, car elles ne nécessitent pas de précisions particulières ; elles sont simplement autorisées.*

*Les destinations autorisées sous conditions sont développées à l’article suivant, 1.2, afin de préciser la dite condition.*

*Les destinations pour lesquelles une croix est renseignée dans la colonne « interdiction » ne sont pas reprises à l’article 1.2 ; elles sont simplement interdites.*

### **Npv 1.2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités**

Les destinations des constructions soumises à conditions particulières dans la zone Npv sont les suivantes :

- Les constructions, installations, aménagements et ouvrages correspondant à la destination d'**industrie** sont autorisés à condition d’être nécessaires à l’exploitation et la mise en valeur des ressources naturelles, notamment solaire (centrale solaire photovoltaïque notamment) ;
- L’ouverture et l’exploitation de **carrières** sont interdites ;
- Les **camping-cars et caravanes** utilisées comme lieux de vie (et non simple stationnement), les **habitations légères de loisirs**, les **parcs résidentiels de loisirs**, les **garages collectifs** de caravanes ou d’habitations légères de loisirs et les **dépôts de véhicules** sont interdits ;
- Les **affouillements et exhaussements du sol** sont autorisés à condition qu’ils soient limités aux seuls besoins des constructions et installations autorisées dans la zone.

### **Npv 1.3 – Mixité fonctionnelle et sociale**

Non réglementé.



## **SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

### **Npv 2.1 – Volumétrie et implantation des constructions**

#### **\* Volumétrie**

Non réglementé.

#### **\* Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions, mesurée dans les conditions définies dans les dispositions générales article 29, ne pourra excéder 5m.

#### **\* Implantation des constructions**

**Par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques et privées :** Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 6m par rapport aux emprises publiques et voies publiques ou privées.

#### **Par rapport aux limites séparatives :**

Les constructions doivent s’implanter :

- soit en limite séparative,
- soit en respectant une distance de la limite séparative (D) qui ne pourra être inférieure à la moitié de la hauteur de cette construction (mesurée à l’égout du toit) avec un minimum de 4m ( $D > H/2$  avec mini 4m).

*\$Exception :* En cas de présence d’un ouvrage de l’Association Syndicale du Canal de Manosque, la limite de la zone non aedificandi telle qu’elle est précisée au règlement de service de cet établissement s’imposera, comme indiqué dans les dispositions générales à l’article 14.

#### **Sur une même unité foncière :**

Les constructions pourront :

- soit être contigües,
- soit respecter une distance (D) au moins égale à la moitié de la hauteur de la plus haute construction (mesurée à l’égout du toit), sans être inférieure à 4m ( $D > H/2$  avec mini 4m).

#### **\* Emprise au sol**

Non réglementé.



## Npv 2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### **\* Principes généraux**

Conformément à l'article R111-27 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.*

### **\* Caractéristiques architecturales des constructions**

Les caractéristiques architecturales des constructions devront être en rapport avec la nature et la vocation du bâtiment et être caractéristiques de l'activité qui s'y déroule, tout en prenant en compte l'environnement de la zone.

### **\* Traitement des clôtures**

Se clore est un droit mais la commune impose des prescriptions pour leur bonne intégration urbaine, paysagère et environnementale. L'édification d'une clôture est soumise à déclaration préalable de travaux.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 2m.

Liste des possibilités admises pour l'édification d'une clôture :

- **Clôture métallique** de type grillage :
- **Haie végétale** composée d'un mélange d'essences locales, Pour rappel du code civil, les haies devront respecter une distance minimum de 0,5m avec la limite de propriété (distance mesurée à partir du milieu du tronc de l'arbre).
- Association de ces deux types de clôture (grillage + haie).

Les clôtures métalliques seront obligatoirement de teinte foncée.

## Npv 2.3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

Non réglementé.

## Npv 2.4 – Stationnement

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

Le nombre de places de stationnement à créer doit être adapté à la vocation, à l'importance et la fréquentation des constructions ou établissements.

Les revêtements de sol perméables seront privilégiés pour les stationnements.

## SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### Npv 3.1 – Desserte par les voies publiques et privées

#### **\* Accès**

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. À défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins, dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères, et aménagées de façon à n'apporter aucune gêne à la circulation publique ainsi qu'à l'accès des véhicules de secours. La position, la configuration et la nature des accès seront appréciées au regard de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

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

L'ouverture des portails doit s'effectuer à l'intérieur de la propriété.

Les nouveaux accès sur le réseau structurant (RD4096) sont interdits.

#### **\* Voirie**

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

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles devront présenter une largeur minimale de chaussée de 4m

Les voies publiques ou privées en impasse doivent être aménagées en leur extrémité afin de permettre aux véhicules (et notamment aux véhicules de secours) de faire aisément demi-tour.

### Npv 3.2 – Desserte par les réseaux

#### **\* Alimentation en eau potable (AEP)**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement au réseau public de distribution d'eau potable et desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.

Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

#### **\* Assainissement – eaux usées**

Toute construction ou installation qui, par sa destination, engendre des eaux usées, doit obligatoirement être raccordée par branchement par des canalisations souterraines à un réseau collectif d'assainissement présentant des caractéristiques suffisantes.

En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptibles d'engendrer des eaux usées, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

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

L'évacuation des eaux résiduaires provenant des activités dans le réseau d'assainissement, si elle est autorisée, est conditionnée à un prétraitement approprié conformément à la réglementation sanitaire en vigueur.

#### **\* Assainissement – eaux pluviales**

Les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif existant ou futur.

L'évacuation des eaux pluviales est interdite dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées ainsi que dans les fossés des routes départementales ainsi que dans les rigoles et tout autre ouvrage de l'ASCM.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice à son voisin, en évitant toute concentration.

Dans les projets d'aménagement et de construction, il est encouragé de privilégier l'infiltration des eaux pluviales naturelles à la parcelle et les dispositifs de récupération des eaux de pluie.

La gestion des eaux pluviales peut également être mutualisée à l'échelle d'une zone ou d'un secteur faisant l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble. . Une note de calcul hydraulique devra alors être jointe à la demande d'autorisation d'urbanisme ; elle permettra de justifier de la capacité suffisante des réseaux pluviaux existants ou de justifier de la capacité des aménagements hydrauliques futurs.

Les eaux pluviales provenant des constructions et installations abritant des activités doivent, si nécessaire, être soumises à une pré-épuration appropriée à leur nature et leur degré de pollution avant rejet dans le collecteur public ou à défaut dans les ouvrages prévus à cet effet, et cela conformément à la réglementation en vigueur. En aucun cas elles ne doivent être jetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.



**\* Alimentation en eau brute**

Toute construction ou installation nouvelle sur une ou des parcelles engagées à l’Association Syndicale du Canal de Manosque doit obligatoirement être raccordée au réseau public d’eau brute de l’ASCM, selon les prescriptions techniques de cette dernière. Les pétitionnaires consulteront systématiquement le gestionnaire du réseau, l’ASCM, pour connaître l’inclusion au périmètre des parcelles objet de leur projet.

**\* Défense incendie**

La défense extérieure contre l’incendie doit être assurée par la mise en place de dispositifs suivant les prescriptions du SDIS (service départemental d’incendie et de secours).

**\* Autres réseaux**

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV...) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions.



## Dispositions applicables à la zone Nr

**La zone Nr** correspond à une zone à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l’existence d’une exploitation forestière, soit de son caractère d’espace naturel ; les conditions d’urbanisation sont davantage restreintes en raison de la présence d’une zone rouge du PPR.

La zone Nr est en tout ou partie concernée par :

- **La prise en compte des risques naturels** : se référer à l’article 16 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **La protection du patrimoine archéologique** : se référer à l’article 24 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **La protection des monuments historiques (chapelle)** : se référer à l’article 25 du titre 1 (dispositions générales).

## SECTION I : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES

### Nr 1.1 – Destination des constructions

Destinations	Sous-destination	Autorisation	Interdiction
R151-27	R151-28		
Exploitation agricole et forestière	<b>Exploitation agricole</b>	X sous condition	
	<b>Exploitation forestière</b>	X sous condition	
Habitation	Logement		X
	Hébergement		X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X
	Restauration		X
	Commerce de gros		X
	Activités de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle		X
	Hôtels		X
	Autres hébergements touristiques		X
	Cinéma		X
Équipements d’intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X
	<b>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées</b>	X sous condition	
	Établissements d’enseignement, de santé et d’action sociale		X
	Salles d’art et de spectacles		X
	Équipements sportifs		X
	Autres équipements recevant du public		X
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie		X
	Entrepôt		X
	Bureau		X
	Centre de congrès et d’exposition		X



*NB : Les destinations pour lesquelles une croix est renseignée dans la colonne « autorisation » sans faire état de la mention « sous-condition » ne sont pas reprises dans l’article suivant, 1.2, car elles ne nécessitent pas de précisions particulières ; elles sont simplement autorisées.*

*Les destinations autorisées sous conditions sont développées à l’article suivant, 1.2, afin de préciser la dite condition.*

*Les destinations pour lesquelles une croix est renseignée dans la colonne « interdiction » ne sont pas reprises à l’article 1.2 ; elles sont simplement interdites.*

### **Nr 1.2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités**

Les destinations des constructions soumises à conditions particulières dans la zone Nr sont les suivantes :

- Concernant la destination **exploitation agricole et forestière**, seuls sont autorisés :
  - les bâtiments techniques à usage agricole ou forestier, ou destinés à l’élevage ou au gardiennage d’animaux à condition qu’ils n’induisent pas une présence humaine permanente ; de fait sont interdites les habitations même liées aux exploitations agricoles ;
  - sous réserve de respecter les dispositions du PPR.
  
- Les **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées** sont autorisés sous réserve :
  - qu’ils soient strictement liés et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l’ouverture au public de ces espaces (arrêt de bus, sentier piéton, ...) ou nécessaires au fonctionnement des réseaux d’utilité publique (notamment les ouvrages techniques liés au fonctionnement du Canal de Manosque) ;
  - d’une bonne insertion dans le paysage ;
  - qu’ils ne produisent pas de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone ;
  - de respecter les dispositions du PPR ;

### **Nr 1.3 – Mixité fonctionnelle et sociale**

Non réglementé.



## SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

### Nr 2.1 – Volumétrie et implantation des constructions

#### **\* Volumétrie**

Non réglementé.

#### **\* Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions, mesurée dans les conditions définies dans les dispositions générales article 29, ne pourra excéder 10m.

Dans le cas de la rénovation/reconstruction d’une construction, il sera possible de conserver la hauteur de la construction existante.

#### **\* Implantation des constructions**

##### **Par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques et privées :**

Sauf indication contraire figurant au plan de zonage (figurés linéaires en pointillés), les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 6m par rapport aux voies publiques ou privées.

*Exception* : Les reculs minimum par rapport aux RD ne s’appliquent pas à l’extension ou à la surélévation des constructions existantes.

##### **Par rapport aux limites séparatives :**

Les constructions doivent s’implanter en respectant une distance de la limite séparative (D) qui ne pourra être inférieure à la moitié de la hauteur de cette construction (mesurée à l’égout du toit) avec un minimum de 4m ( $D > H/2$  avec mini 4m).

##### **Sur une même unité foncière :**

Les constructions pourront :

- soit être contigües,
- soit respecter une distance (D) au moins égale à la moitié de la hauteur de la plus haute construction (mesurée à l’égout du toit), sans être inférieure à 4m ( $D > H/2$  avec mini 4m).

#### **\* Emprise au sol**

Non réglementé.

## **Nr 2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **\* Principes généraux**

Conformément à l’article R111-27 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.*

### **\* Caractéristiques architecturales des constructions**

#### **Topographie et adaptation au terrain :**

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

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

Les déblais/remblais devront figurer sur les plans de coupe et de façades du permis de construire, être réduits au minimum et tendre à s’équilibrer

#### **Toitures**

Les toitures en pente devront être exécutées avec des matériaux traditionnels de type tuile canal, romane ou similaire, de ton nuancier vieilli ; dans le cas de constructions techniques des bacs acier ou d’autres matériaux industriels seront autorisés, sous réserve de la justification de leur bonne intégration paysagère et architecturale.

Les toits plats sont autorisés ; ils devront respecter une pente minimale de 2% afin de garantir le bon écoulement des eaux pluviales.

Lorsque des panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sont implantés sur une toiture en pente, ils devront suivre cette pente. S’ils sont implantés sur un toit plat, les panneaux doivent être plaqués à la dalle, ou des acrotères de 30 à 50cm devront être mis en place pour minimiser la vue sur les panneaux.

#### **Façades**

Le traitement des façades doit être en rapport avec la nature et la vocation du bâtiment. Le choix des matériaux devra être caractéristique de l’activité qui s’y déroule. En tout état de cause, le dessin des façades des bâtiments devra être étudié en fonction de son environnement.

#### **Traitements de façade autorisés :**

- Les façades maçonnées ou bois enduites et teintées. L’enduit préconisé sera de type frotassé ou taloché fin.
- Les façades en béton brut, teinté ou peint.
- Les bardages métalliques (autorisé uniquement pour les bâtiments techniques de la destination exploitation agricole ou forestière).

#### **Adaptations :**

- Des exceptions sont acceptées dans le cas d’extensions, de rénovations ou de reconstruction à l’identique, si la façade originelle ne respectait pas les conditions de traitement définies ci-avant.



**Est interdit :**

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaings notamment).

**Couleurs :** Les enduits et les bétons seront :

- Dans des tons minéraux (sables, pierres, terres), pas trop saturés en couleurs, proches des teintes des sols et roches du secteurs et des façades anciennes. La couleur sera appréciée selon le nuancier N°1 disponible en annexe 1 du présent règlement, ou :
- Dans des camaïeux de couleurs sourdes ou naturelles dans les bruns / gris. La couleur sera appréciée selon le nuancier N°2 disponible en annexe 1 du présent règlement.

Les bardages métalliques seront dans des camaïeux de couleurs sourdes ou naturelles dans les bruns / gris. La couleur sera appréciée selon le nuancier N°2 disponible en annexe 1 du présent règlement.

**\* Traitement des clôtures**

Se clore est un droit mais la commune impose des prescriptions pour leur bonne intégration urbaine, paysagère et environnementale. L'édification d'une clôture est soumise à déclaration préalable de travaux.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,80m, hors éventuels piliers de portail qui pourront mesurer jusqu'à 2m. La hauteur des portails ne peut excéder 1,80m.

Liste des possibilités admises pour l'édification d'une clôture :

- **Clôture métallique** de type grillage ;
- **Haie végétale** composée d'un mélange d'essences locales, seule ou venant doubler un grillage. Pour rappel du code civil, les haies devront respecter une distance minimum de 0,5m avec la limite de propriété (distance mesurée à partir du milieu du tronc de l'arbre) ;
- **Clôtures nécessaires à l'activité agricole d'élevage.**

Les clôtures métalliques seront obligatoirement de teinte foncée.

**Nr 2.3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis**

Dans les espaces libres et les espaces verts, les éléments paysagers doivent être adaptés au climat et peu consommateurs d'eau. Ils devront être d'essences méditerranéennes françaises variées de manière à participer à la biodiversité de la nature en ville.

En annexe 6 du présent règlement figurent des recommandations pour les plantations sur la commune de Sainte-Tulle.

**Nr 2.4 – Stationnement**

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

Le nombre de places de stationnement à créer doit être adapté à la vocation, à l'importance et la fréquentation des constructions ou établissements.

Les revêtements de sol perméables seront privilégiés pour les stationnements.

## SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### Nr 3.1 – Desserte par les voies publiques et privées

#### **\* Accès**

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. À défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins, dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères, et aménagées de façon à n'apporter aucune gêne à la circulation publique ainsi qu'à l'accès des véhicules de secours. La position, la configuration et la nature des accès seront appréciées au regard de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

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

L'ouverture des portails doit s'effectuer à l'intérieur de la propriété.

Les accès devront être aménagés de telle manière que les véhicules ne stationnent pas sur la voie publique dans l'attente de l'ouverture du portail, avec un minimum de 4m de recul dans chacun des cas suivants :

- lorsque l'accès donne sur une route départementale,
- dans le cas d'une nouvelle construction,
- dans le cas d'une construction existante, lorsque cette dernière est implantée en retrait d'au moins 8m de la voie.

Les nouveaux accès sur le réseau structurant (RD4096) sont interdits.

#### **\* Voirie**

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

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles devront présenter une largeur minimale de chaussée de 4m

Les voies publiques ou privées en impasse doivent être aménagées en leur extrémité afin de permettre aux véhicules (et notamment aux véhicules de secours) de faire aisément demi-tour.



### **Nr 3.2 – Desserte par les réseaux**

#### **\* Alimentation en eau potable (AEP)**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif lorsqu'il existe.

En l'absence de possibilité réelle de raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable, les constructions ou installations peuvent être alimentées par captage, forage ou puits particulier ou tout ouvrage autorisés, à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution soient assurées, que son débit soit suffisant, et cela conformément à la réglementation en vigueur.

#### **\* Assainissement – eaux usées**

Toute construction ou installation qui, par sa destination, engendre des eaux usées doit être raccordée à un réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe.

En l'absence de possibilité réelle de raccordement au réseau public de collecte, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs d'assainissement autonome, conformément à la réglementation en vigueur.

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

L'évacuation des eaux résiduaires provenant des activités dans le réseau d'assainissement, si elle est autorisée, est conditionnée à un prétraitement approprié conformément à la réglementation sanitaire en vigueur.

#### **\* Assainissement – eaux pluviales**

Les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif existant ou futur.

L'évacuation des eaux pluviales est interdite dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées ainsi que dans les fossés des routes départementales ainsi que dans les rigoles et tout autre ouvrage de l'ASCM.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice à son voisin, en évitant toute concentration.

Dans les projets d'aménagement et de construction, il est encouragé de privilégier l'infiltration des eaux pluviales naturelles à la parcelle et les dispositifs de récupération des eaux de pluie.

La gestion des eaux pluviales peut également être mutualisée à l'échelle d'une zone ou d'un secteur faisant l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble. Une note de calcul hydraulique devra alors être jointe à la demande d'autorisation d'urbanisme ; elle permettra de justifier de la capacité suffisante des réseaux pluviaux existants ou de justifier de la capacité des aménagements hydrauliques futurs.

Piscines : les eaux de nettoyage du filtre et les eaux de vidange seront évacuées, après neutralisation des produits de traitement, dans le réseau collectif d'eaux pluviales s'il existe ou par infiltration sur la parcelle et en aucun cas dans le réseau collectif d'assainissement ou dans les réseaux bruts d'arrosage (notamment celui de l'ASA du Canal de Manosque).

Climatiseurs : les eaux de condensation des blocs climatiseurs doivent être déversées dans le réseau collectif d'eaux pluviales ou dans un réservoir de collecte ; en aucun cas, leur écoulement ne peut être laissé libre sur les façades ou sur les espaces publics.



Les eaux pluviales provenant des constructions et installations abritant des activités doivent, si nécessaire, être soumises à une pré-épuration appropriée à leur nature et leur degré de pollution avant rejet dans le collecteur public ou à défaut dans les ouvrages prévus à cet effet, et cela conformément à la réglementation en vigueur. En aucun cas elles ne doivent être rejetées dans le réseau public d’assainissement des eaux usées.

**\* Alimentation en eau brute**

Toute construction ou installation nouvelle sur une ou des parcelles engagées à l’Association Syndicale du Canal de Manosquedoit obligatoirement être raccordée au réseau public d’eau brute de l’ASCM, selon les prescriptions techniques de cette dernière. Les pétitionnaires consulteront systématiquement le gestionnaire du réseau, l’ASCM, pour connaître l’inclusion au périmètre des parcelles objet de leur projet.

**\* Défense incendie**

La défense extérieure contre l’incendie doit être assurée par la mise en place de dispositifs suivant les prescriptions du SDIS (service départemental d’incendie et de secours).

**\* Autres réseaux**

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV...) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions.

## Dispositions applicables à la zone Nzh

**La zone Nzh** correspond à une zone à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l’existence d’une exploitation forestière, soit de son caractère d’espace naturel ; la zone Nzh fait l’objet d’une protection stricte en raison de la présence d’une zone humide officielle.

La zone Nzh est en tout ou partie concernée par :

- **Le classement en route à grande circulation de l’A51 et de la RD4096** : se référer à l’article 8 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **Le classement de l’A51 et de la RD4096 en voie bruyante** : se référer à l’article 9 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **La prise en compte des risques naturels** : se référer à l’article 16 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **La protection du patrimoine archéologique** : se référer à l’article 24 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **La protection des monuments historiques (chapelle)** : se référer à l’article 25 du titre 1 (dispositions générales).

## SECTION I : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES

### Nzh 1.1 – Destination des constructions

Destinations	Sous-destination	Autorisation	Interdiction
R151-27	R151-28		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X
	Exploitation forestière		X
Habitation	Logement		X
	Hébergement		X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X
	Restauration		X
	Commerce de gros		X
	Activités de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle		X
	Hôtels		X
	Autres hébergements touristiques		X
	Cinéma		X
Équipements d’intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X
	<b>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées</b>	X sous condition	
	Établissements d’enseignement, de santé et d’action sociale		X
	Salles d’art et de spectacles		X
	Équipements sportifs		X
	Autres équipements recevant du public		X
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie		X
	Entrepôt		X
	Bureau		X
	Centre de congrès et d’exposition		X



*NB : Les destinations pour lesquelles une croix est renseignée dans la colonne « autorisation » sans faire état de la mention « sous-condition » ne sont pas reprises dans l’article suivant, 1.2, car elles ne nécessitent pas de précisions particulières ; elles sont simplement autorisées.*

*Les destinations autorisées sous conditions sont développées à l’article suivant, 1.2, afin de préciser la dite condition.*

*Les destinations pour lesquelles une croix est renseignée dans la colonne « interdiction » ne sont pas reprises à l’article 1.2 ; elles sont simplement interdites.*

### **Nzh 1.2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités**

Sont interdits les usages et occupations des sols, qui par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient susceptibles d’être incompatibles avec l’exercice d’une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées ou qui porteraient atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Toute nouvelle construction, tout affouillement ou exhaussement du sol est interdit.

Seuls les travaux liés aux équipements d’intérêt général ou équipements d’intérêt collectif et les équipements directement nécessaires à la mise en valeur des parcelles agricoles peuvent être autorisés, sous réserve de ne pas porter atteinte aux caractères humides de la zone.

Les zones humides et leurs espaces de fonctionnalité constituent des éléments à protéger pour des motifs d’ordre écologique. Elles doivent être conservées. D’éventuelles destructions partielles de zones humides rendues nécessaires par des enjeux d’intérêt général devront faire l’objet de mesures compensatoires, compatibles avec les modalités définies par le SDAGE Rhône Méditerranée en vigueur. Il n’est pas autorisé de les remblayer, de les déblayer, de les drainer, ni de modifier leur fonctionnalité, de les imperméabiliser et de réaliser des travaux et aménagements de quelque sorte que ce soit.

### **Nzh 1.3 – Mixité fonctionnelle et sociale**

Non réglementé.

## SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

### Nzh 2.1 – Volumétrie et implantation des constructions

#### **\* Volumétrie**

Non réglementé.

#### **\* Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions, mesurée dans les conditions définies dans les dispositions générales article 29, ne pourra excéder 10m.

Dans le cas de la rénovation/reconstruction d’une construction, il sera possible de conserver la hauteur de la construction existante.

#### **\* Implantation des constructions**

##### **Par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques et privées :**

Sauf indication contraire figurant au plan de zonage (figurés linéaires en pointillés), les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 6m par rapport aux voies publiques ou privées.

*Exception* : Les reculs minimum par rapport aux RD ne s’appliquent pas à l’extension ou à la surélévation des constructions existantes.

##### **Par rapport aux limites séparatives :**

Les constructions doivent s’implanter en respectant une distance de la limite séparative (D) qui ne pourra être inférieure à la moitié de la hauteur de cette construction (mesurée à l’égout du toit) avec un minimum de 4m ( $D > H/2$  avec mini 4m).

##### **Sur une même unité foncière :**

Les constructions pourront :

- soit être contigües,
- soit respecter une distance (D) au moins égale à la moitié de la hauteur de la plus haute construction (mesurée à l’égout du toit), sans être inférieure à 4m ( $D > H/2$  avec mini 4m).

#### **\* Emprise au sol**

Non réglementé.



## **Nzh 2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **\* Principes généraux**

Conformément à l’article R111-27 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.*

### **\* Caractéristiques architecturales des constructions**

#### **Topographie et adaptation au terrain :**

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

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

Les déblais/remblais devront figurer sur les plans de coupe et de façades du permis de construire, être réduits au minimum et tendre à s’équilibrer

## **Nzh 2.3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis**

Dans les espaces libres et les espaces verts, les éléments paysagers doivent être adaptés au climat.

En annexe 6 du présent règlement figurent des recommandations pour les plantations sur la commune de Sainte-Tulle.

## **Nzh 2.4 – Stationnement**

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

Le nombre de places de stationnement à créer doit être adapté à la vocation, à l’importance et la fréquentation des constructions ou établissements.

## SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### Nzh 3.1 – Desserte par les voies publiques et privées

#### **\* Accès**

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. À défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins, dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères, et aménagées de façon à n'apporter aucune gêne à la circulation publique ainsi qu'à l'accès des véhicules de secours. La position, la configuration et la nature des accès seront appréciées au regard de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

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

L'ouverture des portails doit s'effectuer à l'intérieur de la propriété.

Les accès devront être aménagés de telle manière que les véhicules ne stationnent pas sur la voie publique dans l'attente de l'ouverture du portail, avec un minimum de 4m de recul dans chacun des cas suivants :

- lorsque l'accès donne sur une route départementale,
- dans le cas d'une nouvelle construction,
- dans le cas d'une construction existante, lorsque cette dernière est implantée en retrait d'au moins 8m de la voie.

Les nouveaux accès sur le réseau structurant (RD4096) sont interdits.

#### **\* Voirie**

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

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles devront présenter une largeur minimale de chaussée de 4m

Les voies publiques ou privées en impasse doivent être aménagées en leur extrémité afin de permettre aux véhicules (et notamment aux véhicules de secours) de faire aisément demi-tour.

### Nzh 3.2 – Desserte par les réseaux

#### **\* Alimentation en eau potable (AEP)**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif lorsqu'il existe.

En l'absence de possibilité réelle de raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable, les constructions ou installations peuvent être alimentées par captage, forage ou puits particulier ou tout ouvrage autorisé, à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution soient assurées, que son débit soit suffisant, et cela conformément à la réglementation en vigueur.

#### **\* Assainissement – eaux usées**

Toute construction ou installation qui, par sa destination, engendre des eaux usées doit être raccordée à un réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe.

En l'absence de possibilité réelle de raccordement au réseau public de collecte, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs d'assainissement autonome, conformément à la réglementation en vigueur.

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

L'évacuation des eaux résiduaires provenant des activités dans le réseau d'assainissement, si elle est autorisée, est conditionnée à un prétraitement approprié conformément à la réglementation sanitaire en vigueur.

#### **\* Assainissement – eaux pluviales**

Les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif existant ou futur.

L'évacuation des eaux pluviales est interdite dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées ainsi que dans les fossés des routes départementales ainsi que dans les rigoles et tout autre ouvrage de l'ASCM.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice à son voisin, en évitant toute concentration.

Dans les projets d'aménagement et de construction, il est encouragé de privilégier l'infiltration des eaux pluviales naturelles à la parcelle et les dispositifs de récupération des eaux de pluie.

La gestion des eaux pluviales peut également être mutualisée à l'échelle d'une zone ou d'un secteur faisant l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble. Une note de calcul hydraulique devra alors être jointe à la demande d'autorisation d'urbanisme ; elle permettra de justifier de la capacité suffisante des réseaux pluviaux existants ou de justifier de la capacité des aménagements hydrauliques futurs.

Les eaux pluviales provenant des constructions et installations abritant des activités doivent, si nécessaire, être soumises à une pré-épuration appropriée à leur nature et leur degré de pollution avant rejet dans le collecteur public ou à défaut dans les ouvrages prévus à cet effet, et cela conformément à la réglementation en vigueur. En aucun cas elles ne doivent être jetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.



**\* Alimentation en eau brute**

Toute construction ou installation nouvelle sur une ou des parcelles engagées à l’Association Syndicale du Canal de Manosque doit obligatoirement être raccordée au réseau public d’eau brute de l’ASCM, selon les prescriptions techniques de cette dernière. Les pétitionnaires consulteront systématiquement le gestionnaire du réseau, l’ASCM, pour connaître l’inclusion au périmètre des parcelles objet de leur projet.

**\* Défense incendie**

La défense extérieure contre l’incendie doit être assurée par la mise en place de dispositifs suivant les prescriptions du SDIS (service départemental d’incendie et de secours).

**\* Autres réseaux**

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV...) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions.



## **6. Annexe 1 : Nuanciers de couleurs pour les façades**








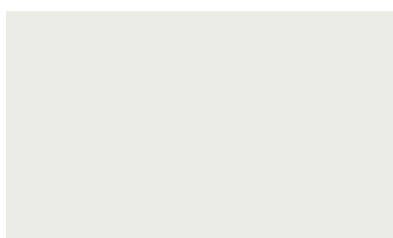
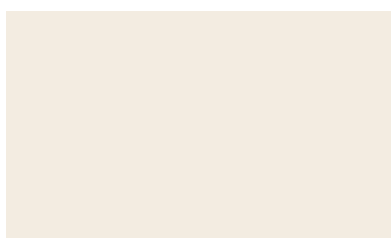
*Les rendus des couleurs sur écrans ou en version imprimée peuvent être faussés.*

*Il est conseillé de regarder les références des RAL sur un nuancier.*



**NUANCIER N°1** : tons minéraux (sables, pierres, terres), pas trop saturés en couleurs, proches des teintes des sols et roches du secteurs et des façades anciennes

*Il est demandé de choisir parmi les teintes listées ci-dessous ou des nuances s’en rapprochant.*

RAL 1001 	RAL 1002 	RAL 1013 
RAL 1014 	RAL 1015 	RAL 3012 
RAL 7032 	RAL 9003 	RAL 9010 

**NUANCIER N°2 : camaïeu de couleurs sourdes ou naturelles dans les bruns / gris**

*Il est demandé de choisir des teintes listées ci-dessous ou des nuances s’en rapprochant.*

RAL 3004 	RAL 7003 	RAL 7006 
RAL 7012 	RAL 7030 	RAL 7031 
RAL 7032 	RAL 7033 	RAL 7034 

## 7. Annexe 2 : Liste des emplacements réservés au titre de l’article L151-41 du Code de l’Urbanisme

### **Article L151-41 du Code de l’Urbanisme :**

*Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :*

*1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;*

*2° Des emplacements réservés aux installations d’intérêt général à créer ou à modifier ;*

*3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;*

*4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu’il définit ;*

*5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d’une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l’attente de l’approbation par la commune d’un projet d’aménagement global, les constructions ou installations d’une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d’interdire les travaux ayant pour objet l’adaptation, le changement de destination, la réfection ou l’extension limitée des constructions existantes.*

*En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d’intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.*



N°	Description	Bénéficiaire	Caractéristiques
1	Elargissement de la RD4096 de la limite communale de Corbières jusqu'à la limite communale de Manosque	Conseil Départemental	Largeur de plateforme à 20m
2	Aménagement d'un carrefour RD4096 / chemin de l'école des métiers	Commune	Environ 2000m <sup>2</sup>
3	Elargissement du chemin de l'école des métiers	Commune	Largeur de plateforme à 12m à l'Est du virage et à 10m à l'Ouest
4	Aménagement de l'avenue Gabriel Besson	Commune	Largeur de plateforme à 10m
5	Elargissement du chemin Alexandre Dumas	Commune	Largeur de plateforme à 6m + aire de retournement
6	Elargissement de l'emprise pour l'aménagement de la rue du Clos et de la rue de la Combe	Commune	Largeur de l'ER : 3m en plus de la chaussée actuelle
7	Protection de l'ouvrage hydraulique existant et amélioration de ses conditions d'accès pour son entretien	Commune	Environ 575m <sup>2</sup>
8	Aménagement d'une aire de croisement	Commune	Environ 180m <sup>2</sup>
9	Elargissement du chemin des Trescastels	Commune	Environ 115m <sup>2</sup>
10	Aménagement d'un accès à la zone 1AU	Commune	Environ 500m <sup>2</sup>
11	Elargissement du chemin Plans plus Hauts	Commune	Largeur de plateforme à 12m
12	Elargissement avenue Pierre Sépard et chemin du Moulin	Commune	Largeur de plateforme à 10m + aménagement des intersections
13	Elargissement du chemin des Grands Jardins	Commune	Largeur de plateforme à 10m + aménagement des intersections
14	Elargissement du chemin des Roses	Commune	Largeur de plateforme à 8m
15	Aménagement du carrefour entrée Sud de la ZA des Bastides Blanches	Commune	Environ 320m <sup>2</sup>
16	Elargissement de la rue du Clos	Commune	Largeur de l'ER : 5m en plus de la chaussée actuelle
17	Elargissement du vieux chemin de Manosque	Commune	Largeur de l'ER : environ 3m, afin de porter la largeur de chaussée totale à 8m
18	Aménagement espace public	Commune	200m <sup>2</sup>



## 8. Annexe 3 : Inventaire des éléments de patrimoine identifiés au titre de l’article L151-19 du Code de l’Urbanisme

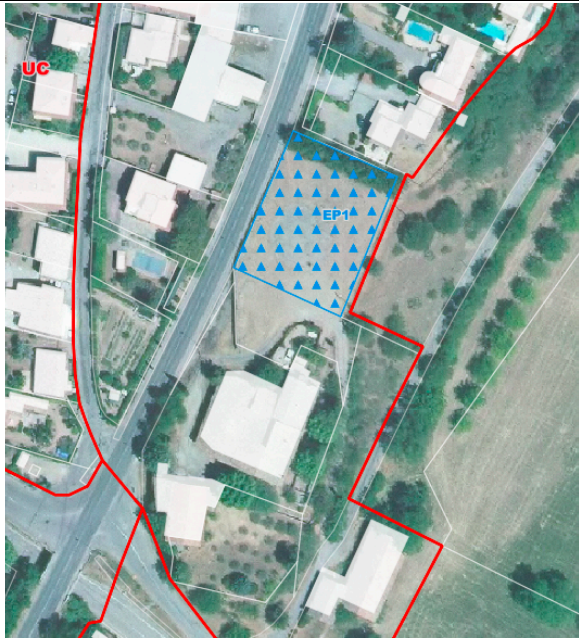
### **Article L151-19 du Code de l’Urbanisme :**

*Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d’ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration. Lorsqu’il s’agit d’espaces boisés, il est fait application du régime d’exception prévu à l’article L421-4 pour les coupes et abattages d’arbres.*

**EP1**

Désignation : Aire de battage de l’ancien relais

Parcelle : E565



**EP2**

Désignation : Crypte de la chapelle

Parcelle : C5





## 9. Annexe 4 : Liste des changements de destination autorisés au titre de l’article L151-11 du Code de l’Urbanisme



### **Article L151-11 du Code de l’Urbanisme :**

*Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :*

*1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu’elles ne sont pas incompatibles avec l’exercice d’une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu’elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;*

*2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l’article L151-13, les bâtiments qui peuvent faire l’objet d’un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l’activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l’avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l’article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l’avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.*

## CD01

N° parcelle	Parcelle E644
Photos	 
Destination actuelle	Bâtiment agricole
Changements autorisés	Habitation

## CD02 – CD03 – CD04

N° parcelles	Parcelles B299 et C214
Photos	   
Destination actuelle	Bâtiments agricoles et habitation
Changements autorisés	Habitation, hébergement hôtelier et touristique, restauration

## CD05

N° parcelle	Parcelle E644
Photos	
Destination actuelle	Habitation
Changements autorisés	Hébergement hôtelier et touristique, restauration, activités de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle



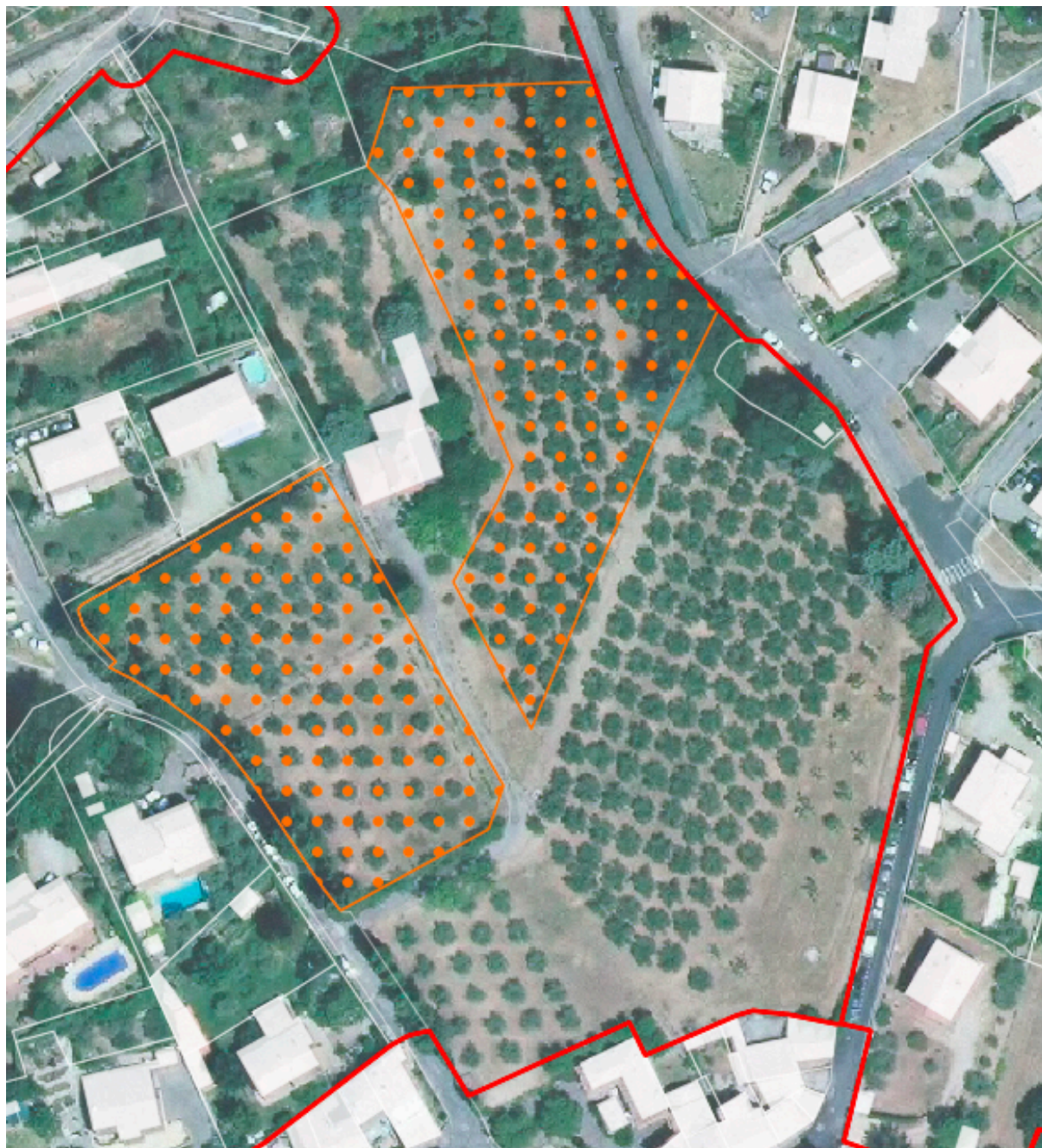
## **10. Annexe 5 : Liste des terrains cultivés à protéger au titre de l’article L151-23 du Code de l’Urbanisme**

### **Article L151-23 du Code de l’Urbanisme :**

Le règlement peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Le PLU définit **deux secteurs de protection des terrains cultivés**, devenant inconstructibles au titre de l’article L151-23 du Code de l’Urbanisme. Il s’agit d’oliveraies sur **la parcelle AD216**.

Les deux secteurs présentent des superficies respectives de 1400m<sup>2</sup> (secteur Ouest) et 9000m<sup>2</sup> (secteur Est). Ils sont représentés sur l’extrait ci-dessous :





## **11. Annexe 6 : Recommandations pour les plantations**



Ce document est destiné à aider dans leurs choix les habitants de Sainte-Tulle souhaitant végétaliser leur propriété : plantations de haies, d’arbres ou d’arbustes. Il doit servir de base pour préciser, dans le cadre des demandes d’autorisation d’urbanisme (déclaration préalable, permis de construire) le traitement des espaces extérieurs.

Le paysage provençal est caractérisé par les végétaux qui l’habitent traditionnellement. Il est important de respecter cette spécificité en choisissant de préférence des essences qui se rencontrent localement dans les espaces naturels. Ci-dessous est présentée une liste de végétaux d’origine locale et donc parfaitement adaptés au climat.

Des espèces horticoles sont également utilisables mais seulement en complément pour diversifier la palette végétale.

Les espèces qui provoquent des allergies sont à éviter ou à planter avec parcimonie : cyprès, platane, bouleau...

Les espèces envahissantes sont déconseillées : buddleia ou arbre aux papillons, renouée du Japon, pyracantha, faux indigo, séneçon en arbre, robinier faux-acacia, ailante ou faux-vernis du Japon, herbes de la pampa, bambous...

### **ARBRES ET ARBUSTES D’ESSENCES LOCALES**

Alisier blanc - *Sorbus aria*

Amélanancier - *Amélanancier ovalis*

Argousier - *Hippophae rhamnoides*

Buis commun - *Buxus sempervirens*

Cormier - *Sorbus domestica*

Érable champêtre - *Acer campestre*

Frêne à fleurs - *Fraxinus ornus*

Houx - *Ilex aquifolium*

Laurier-sauce - *Laurus nobilis*

Phlomis lychnite - *Phlomis lychnitis*

Redoul - *Coriaria myrtifolia*

Saule cendré - *Salix cinerea*

Tilleul à grandes feuilles - *Tilia platyphyllos*

Alisier terminal - *Sorbus torminalis*

Arbre à perruque - *Cotinus coggygria*

Baguenaudier - *Colutea arborescens*

Buplèvre ligneux - *Bupleurum fruticosum*

Coronille glauque - *Coronilla emerus*

Érable de Montpellier - *Acer monspessulanum*

Frêne oxyphylle - *Fraxinus angustifolia*

If - *Taxus baccata*

Paliure épine du Christ - *Paliurus spina Christi*

Pistachier lentisque - *Pistacia lentiscus*

Saule blanc - *Salix alba*

Saule drapé - *Salix eleagnos*

Attention : la croissance des arbres et arbustes se poursuit toute leur vie. Leur développement peut être contrôlé par des tailles, mais la croissance de la souche se poursuit. Les racines des arbustes, moins encombrantes que celles des arbres, se développent en continu et peuvent à la longue poser des problèmes. Il convient de connaître la taille adulte des plantations que l’on entreprend et de s’éloigner suffisamment des bâtiments et des parcelles voisins.



### **DIFFÉRENTS TYPES DE HAIES**

La haie peut être un écran et un décor dans le jardin d’une propriété. Mais elle doit également participer au paysage collectif quand elle est en limite du domaine public, car son impact sur l’agrément général d’un quartier ou d’un lotissement est fort.

Six compositions de haies en réponse à différentes situations.

#### **ÉCRAN OPAQUE PERSISTANT :**

laurier tin, laurier noble, arbousier, buplèvre ligneux, alaterne, filaire, pittosporum tobira ;

#### **HAIE SEMI-PERSISTANTE, on mêle aux espèces précédentes :**

coronille glauque, amélanchier commun, amélanchier du Canada, prunellier, arbre à perruques, merisier de Sainte-Lucie, troène ;

#### **HAIE COLOREE COMPOSES D'ESSENCES LOCALES :**

laurier tin, arbousier, ciste cotonneux, coronille glauque, romarin, luzerne arborescente, baguenaudier, arbre à perruque ;

#### **HAIE COLOREE MIXTE, on mêle aux espèces précédentes :**

pittosporum tobira, caryopteris, hibiscus altea, lavatère, jasmin d' hiver, sauge arbustive ;

#### **SEPARATION EPINEUSE :**

cade, laurier noble, alaterne, filaire, argousier, épine du Christ, prunellier ;

#### **HAIE TRES MIXTE essences locales et horticoles :**

pistachier térébinthe, laurier noble, arbousier, alaterne, filaire, pittosporum tobira, lilas, gattilier, seringat, hibiscus altea, ceanothe.



## **12. Annexe 7 : Résidences démontables, résidences mobiles et habitations légères de loisirs**

## Les différents types de résidences démontables et mobiles



L’objet de cette fiche est de définir les différents types de résidences démontables et mobiles, et de préciser l’encadrement juridique de ces résidences depuis la loi ALUR.

### Définitions

<p><b><u>Les roulottes</u></b></p>	<p>Habitat nomade, la roulotte est assimilée à une <b>résidence mobile de loisirs ou mobil-home</b> (véhicule habitable qui a conservé ses moyens de mobilité).</p> <p>Si la roulotte perd ses moyens de mobilité, elle est considérée comme un <b>habitat léger de loisirs (HLL)</b>.</p>
<p><b><u>Les yourtes</u></b></p>	<p>Ce modèle de tente circulaire, à l’origine utilisé par les nomades des steppes mongoles est composé le plus souvent d’une structure en bois et d’une couverture de feutre ou de laine. Si les yourtes ne sont pas équipées de cuisine et de sanitaires, elles sont assimilées à <b>des tentes</b>. La législation applicable est donc celle relative au <b>camping libre ou en terrain aménagé</b>.</p> <p>Si elles comportent des équipements intérieurs tels que bloc de cuisine ou sanitaires, elles sont assimilées à des <b>habitats légers de loisirs (HLL)</b>.</p>
<p><b><u>Les tipis</u></b></p>	<p>Habitat traditionnel des indiens d’Amérique du Nord, ces installations sont de taille variable et peuvent parfois être meublées.</p> <p>Si les tipis ne sont pas équipés, ils sont alors assimilés à <b>des tentes</b>. La législation applicable est donc celle relative au camping libre ou en terrain aménagé.</p> <p>S’ils comportent des équipements intérieurs tels que bloc de cuisine ou sanitaires, ils sont assimilés à des <b>habitats légers de loisirs (HLL)</b>.</p>



<b>Caravanes</b>	« Les caravanes sont des véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d’être déplacés par traction et que le code de la route n’interdit pas de faire circuler » (article R111-47 du code de l’urbanisme).
<b>Mobil-homes</b>	Le mobil-home ou résidence mobile de loisirs (RML) est ainsi défini : « véhicule terrestre mobile habitable, destiné à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conserve ses moyens de mobilité (roues et timon), permettant à tout moment de le déplacer par traction, mais que le code de la route interdit de faire circuler » (article R111-41 du code de l’urbanisme).
<b>Cabanes dans les arbres</b>	Les cabanes dans les arbres sont considérées comme étant des <b>habitats légers de loisirs (HLL)</b> .

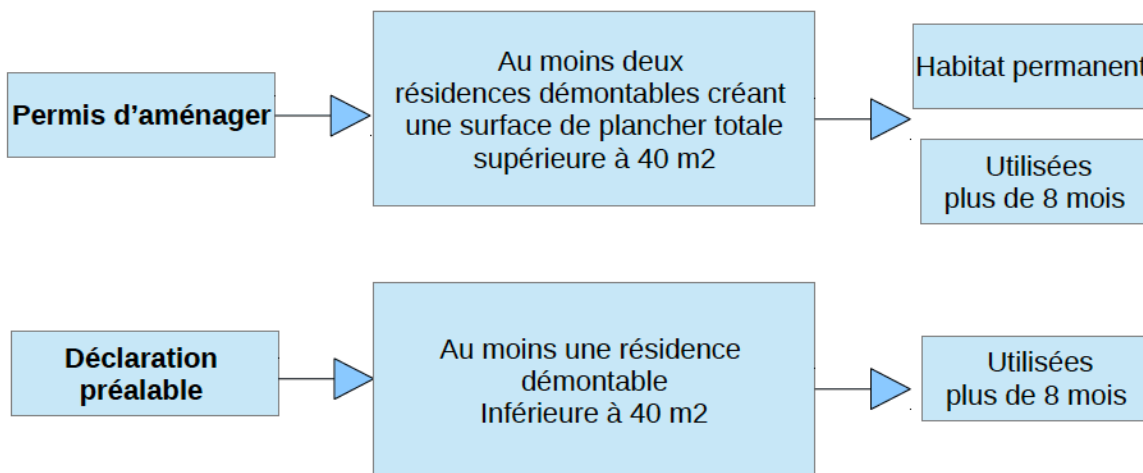
### **I- L’encadrement juridique des résidences « démontables » et « mobiles »**

Le décret du 27 avril 2015, prévoit « la prise en compte de l’ensemble des modes d’habitat. En effet, il s’agit de la prise en compte de deux séries de dispositions, relatives aux résidences démontables ou mobiles constituant l’habitat permanent de leurs utilisateurs ».

Le décret consacre une définition juridique des « résidences démontables constituant l’habitat permanent de leurs utilisateurs » (yourtes, tipis) et précise les formalités nécessaires pour leur installation sur des terrains aménagés pour les recevoir.

**Article R. 111-46-1 du code de l’urbanisme** : « Sont regardées comme des résidences démontables constituant l’habitat permanent de leurs utilisateurs les installations sans fondation disposant d’équipements intérieurs ou extérieurs et pouvant être autonomes vis-à-vis des réseaux publics. Elles sont destinées à l’habitation et occupées à titre de résidence principale au moins huit mois par an. Ces résidences ainsi que leurs équipements extérieurs, sont à tout moment, facilement et rapidement démontables ».

**Article R.421-19 du code de l’urbanisme:** le décret, précise, qu’un permis d’aménager sera requis pour « l’installation d’au moins deux résidences démontables créant une surface de plancher totale supérieure à quarante mètres carrés et constituant l’habitat permanent de leurs utilisateurs . En revanche, en dessous de ce seuil, une déclaration préalable suffit (article R421-23 du code de l’urbanisme).



**R441-6-1 du code de l’urbanisme:** « Enfin, lorsque la demande porte sur l’aménagement d’un terrain en vue de l’installation de résidences démontables constituant l’habitat permanent de leurs utilisateurs et disposant d’équipements non raccordés aux réseaux publics, le demandeur doit joindre à son dossier une **attestation permettant de s’assurer du respect des règles d’hygiène et de sécurité, notamment de sécurité contre les incendies, ainsi que des conditions dans lesquelles sont satisfaits les besoins des occupants en eau, assainissement et électricité** » Dans les zones naturelles, agricoles et forestières, ces conditions seront fixées, le cas échéant, par le plan local d’urbanisme (R441-6-1 du code de l’urbanisme).

Le décret rationalise les formalités d’urbanisme afférentes aux terrains destinés à recevoir les « résidences mobiles » des gens du voyage (aire d’accueil, terrains familiaux).

En ce sens, doit être précédé de la délivrance d’un permis d’aménager, « l’aménagement de terrains bâtis ou non bâtis destinés aux aires d’accueil et aux terrains familiaux des gens du voyage, permettant l’installation de plus de deux résidences mobiles constituant l’habitat permanent des gens du voyage ».

**Toutefois, dès lors que l’aménagement de ces terrains ne nécessite pas de permis d’aménager, celui-ci est soumis à une simple déclaration préalable (article R421-23).**

## II- Habitations légères de loisirs

<p><u>Article R111-37 du code de l’urbanisme</u></p>	<p>Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.</p>
<p><u>Article R111-38 du code de l’urbanisme</u></p>	<p>Les habitations légères de loisirs peuvent être implantées:</p> <p>1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet ;</p> <p>2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du <a href="#">code du tourisme</a> ;</p> <p>3° Dans les dépendances des maisons familiales de vacances agréées en application du code du tourisme ;</p> <p>4° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l’exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d’aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du <a href="#">code de l’urbanisme</a> dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping. Dans ce cas, le nombre d’habitations légères de loisirs doit demeurer inférieur soit à trente-cinq lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements, soit à 20 % du nombre total d’emplacements dans les autres cas.</p>
<p><u>Article R111-39 du code de l’urbanisme</u></p>	<p>Les auvents, rampes d’accès et terrasses amovibles peuvent être accolés aux habitations légères de loisirs situées dans l’enceinte des lieux définis à l’article <a href="#">R. 111-38</a>.</p> <p>Ces installations accessoires, qui ne doivent pas être tenues au sol par scellement ou toute autre fixation définitive, doivent pouvoir être, à tout moment, facilement et rapidement démontables.</p>
<p><u>Article R111-40 du code de l’urbanisme</u></p>	<p>En dehors des emplacements prévus à l’article <a href="#">R. 111-38</a>, l’implantation des habitations légères de loisirs est soumise au droit commun des constructions.</p> <p>Il en est de même en cas d’implantation d’une habitation légère de loisirs sur un emplacement situé à l’intérieur du périmètre d’un terrain de camping, village de vacances ou dépendance de maison familiale mentionné aux 2° à 4° de l’article R. 111-38 qui a fait l’objet d’une cession en pleine propriété, de la cession de droits sociaux donnant vocation à son attribution en propriété ou en jouissance ou d’une location pour une durée supérieure à deux ans.</p> <p>Les dispositions du précédent alinéa ne sont pas applicables :</p> <p>1° Dans les terrains de camping constitués en société dont les parts ou les droits sociaux donnent vocation à l’attribution d’un</p>



emplacement en propriété ou en jouissance, enregistrée avant le 1er octobre 2011 ;

2° Dans les emplacements de terrains de camping, de villages de vacances classés en hébergement léger au sens du [code du tourisme](#) ou de dépendances de maisons familiales de vacances agréées au sens du code du tourisme ayant fait l'objet d'une cession en pleine propriété ou de la cession de droits sociaux donnant vocation à son attribution en propriété ou en jouissance avant le 1er octobre 2011 ;

3° Jusqu'au terme du contrat, dans les emplacements de terrains de camping, de villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme ou de dépendances de maisons familiales de vacances agréées au sens du code du tourisme ayant fait l'objet d'une location d'une durée supérieure à deux ans avant le 1er octobre 2011.