

Commune de Cornillon-Confoux

Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée n°3

3 – Règlement

Historique du P.L.U.

Approbation du plan d'occupation des sols par arrêté du Préfet le	19 juillet 1982
Révision n°1 du plan d'occupation des sols approuvée par délibération du CM du	03 mars 2000
Approbation du plan local d'urbanisme par délibération du C. municipal du	26 juin 2013
Modification simplifiée n° 1 approuvée par délibération du C. municipal n° 2015-60 du	6 novembre 2015
Modification simplifiée n° 2 approuvée par délibération du C. municipal n° 2016-54 du	20 décembre 2016
Modification n°1 approuvée par délibération du CM n° URB 015-5146/18/CM	13 décembre 2018
Modification simplifiée n°3 approuvée par délibération du CM n° URBA-009-13566/23/CM	16 mars 2023

Siège de la Métropole
58, boulevard Charles Livon
13007 MARSEILLE
Tel : 04 95 09 59 00

Territoire Istres Ouest Provence
Allée de la Passe-pierre
13800 ISTRES
Tel : 04 42 11 16 16

Mairie de Cornillon-Confoux
Place Carsignol
13250 Cornillon-Confoux
Tel : 04 90 50 45 91

Remarque:

Le PLU n'étant pas soumis aux modalités de la loi portant « Engagement National pour l'Environnement » dite Grenelle 2, l'ensemble des pièces se base sur la législation antérieure à cette loi.

SOMMAIRE

I : DISPOSITIONS GENERALES.....	3
II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	49
Zone UA	51
Zone UB	61
Zone UC	71
Zone UP	83
III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	94
Zone 1AU	95
Zone 2AU	109
Zone 2AUT	117
IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	125
Zone A.....	127
V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	139
Zone N.....	141

I. DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Cornillon-Confoux.

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

Sont et demeurent applicables à l'ensemble du territoire concerné, sans que cette liste soit limitative :

- les articles des règles générales d'urbanisme mentionnées aux articles R.111-1 et suivant du Code de l'urbanisme, à l'exception des articles R.111-3, R.111-5 à R.111-14, R.111-16 à R.111-20 ;
- R.111-2 : « 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. » ;
- R.111-4 : « 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. » ;
- R.111-26 : « 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. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement. » ;
- R.111-27 : « 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 ».
- les dispositions de la Directive Territoriale d'Aménagement des Bouches-du-Rhône approuvée par décret le 10 mai 2007 ;
- les dispositions relatives au sursis à statuer aux demandes d'autorisations visées aux articles L.424-1 et L.453-11 du Code de l'urbanisme ;
- les articles L.421-1 et suivants du Code de l'Urbanisme relatifs au permis de construire, d'aménager, de démolir ;
- les dispositions de l'article L 113-1 et suivants relatives aux Espaces Boisés Classés ;
- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol annexées au présent PLU (cf tome 2) ;
- l'article L.111-15, autorisant notamment la reconstruction à l'identique après sinistre : « 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. » ;
- l'article L. 111-23, « 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. » ;

Dans les parties concernées par le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles Séisme-Mouvements de terrains approuvé le 13 juillet 2001, les reconstructions à l'identique sont assujetties au respect des règles de ces documents opposables dans la mesure où la construction des bâtiments est autorisée ;

- les articles du Code de l'Urbanisme et autres législations concernant :
- le Droit de Préemption Urbain et le Droit de Préemption Urbain renforcé
- les articles du Code Civil concernant les règles de constructibilité.

ARTICLE 3 - ZONES DE RISQUES ET DE NUISANCES

Lorsqu'un terrain est situé dans une zone à risque identifiée aux documents graphiques, les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées dans le présent chapitre, augmentées de celles de la zone délimitée aux documents graphiques. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur le dit terrain.

3.1 Plan de Prévention des Risques sismiques-mouvements de terrains

Un Plan de Prévention du Risque séisme - mouvements de terrains a été approuvé par arrêté préfectoral le 13 Juillet 2001. Il s'applique sur l'ensemble du territoire communal.

Le PPR comprend des zones :

- à risques élevés, reportées sur les documents graphiques conformément à la légende. Au sein de ces zones, toute nouvelle construction et extension des bâtiments existants est interdite. Les zones rouges des documents graphiques du règlement sont reportées à titre indicatif ; il conviendra de se reporter au document lui-même pour disposer des périmètres opposables et des préconisations techniques, afin de rendre compatible tout projet d'aménagement ou de construction aux dispositions du PPR
- à risques faibles où des prescriptions s'appliquent, non reportées sur le plan de zonage du PLU.

Le PPR impose des règles de constructions aux aménageurs, dont il est obligatoire de tenir compte pour tout projet.

L'ensemble des prescriptions relatives au PPR figurent en annexe, pièce n°6.2.3.

Depuis le 1^{er} Mai 2011, le nouveau zonage sismique de la France est entré en vigueur. La Commune de Cornillon-Confoux est située selon le nouveau zonage en zone de sismicité 4. Les dispositions du PPR sont donc complétées par la nouvelle réglementation parasismique (EC8).

Les nouvelles règles de construction applicables sont celles des normes NF EN 1998 -1^{er} Septembre 2005, NF EN 1998-3 Décembre 2005, NF EN 1998-5 Septembre 2005, dites « règles Eurocode 8 » accompagnées des documents dits « annexes nationales » des normes NF EN 1998-1/NA Décembre 2007, NF EN 1998-3/NA Janvier 2008, NF EN 1998-5/NA Octobre 2007 s'y rapportant.

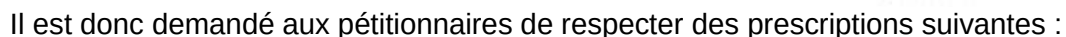
Les dispositifs constructifs non visés dans les normes précitées font l'objet d'avis techniques ou d'agrément techniques européens.

Pour la définition des classes de bâtiments (I, II, III et IV) et l'application des normes à ces bâtiments il convient de se référer aux décrets et arrêté ci-dessous mentionnés :

- décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique
- décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français
- arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal »

Concernant le risque sismique, les pétitionnaires devront, lors du dépôt de la demande de permis, fournir une attestation de conformité de la construction envers la réglementation en vigueur.

La commune ne dispose pas de PPR pour ce risque. Cependant, certains secteurs sont concernés par le phénomène de retrait et de gonflement des argiles.



En matière de fondations:

- 6

- Sur terrain en pente et pour les constructions réalisées sur plate-forme en déblais ou déblais-remblais, ces fondations doivent être descendues à une profondeur plus importante à l'aval qu'à l'amont afin d'assurer une homogénéité d'ancrage,
- Les fondations sur semelles doivent être continues, armées et bétonnées à pleine fouille, selon les préconisations de la norme DTU 13-12 (règles pour le calcul des fondations superficielles).

En matière de conception et de réalisation des constructions:

- Toutes parties de bâtiment fondées différemment et susceptibles d'être soumises à des tassements différentiels doivent être désolidarisées et séparées par un joint de rupture sur toute la longueur de la construction,
- Les murs porteurs doivent comporter un chaînage horizontal et vertical liaisonné selon les préconisations de la norme DTU 20-1 (règles de calcul et dispositions constructives minimales),
- La réalisation d'un plancher sur vide sanitaire ou sur sous-sol total est recommandée. A défaut, le dallage sur terre-plein doit faire l'objet de dispositions assurant l'atténuation du risque de mouvements différentiels vis-à-vis de l'ossature de la construction et de leurs conséquences, notamment sur les refends, cloisons, doublages et canalisations,
- La mise en place d'un dispositif d'isolation thermique le long des murs extérieurs en cas de source de chaleur en sous-sol.

De plus, afin de limiter les variations hydriques au droit des constructions, certaines précautions pourront être prises, il s'agit essentiellement:

- Du respect d'une distance minimale entre la construction projetée et toute nouvelle plantation d'arbres ou d'arbustes égale au moins à la hauteur à maturité de ces plantations (1,5 fois en cas de rideau d'arbres ou d'arbustes), sauf mise en place d'un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 mètres entre l'arbre et toute construction existante.
- Du raccordement des rejets d'eaux usées ou pluviales (eau de drainage, eau de vidange de piscine) au réseau collectif:
 - immédiatement lorsqu'il existe
 - dans un délai de 1 an à compter de la mise en service d'un nouveau réseau.

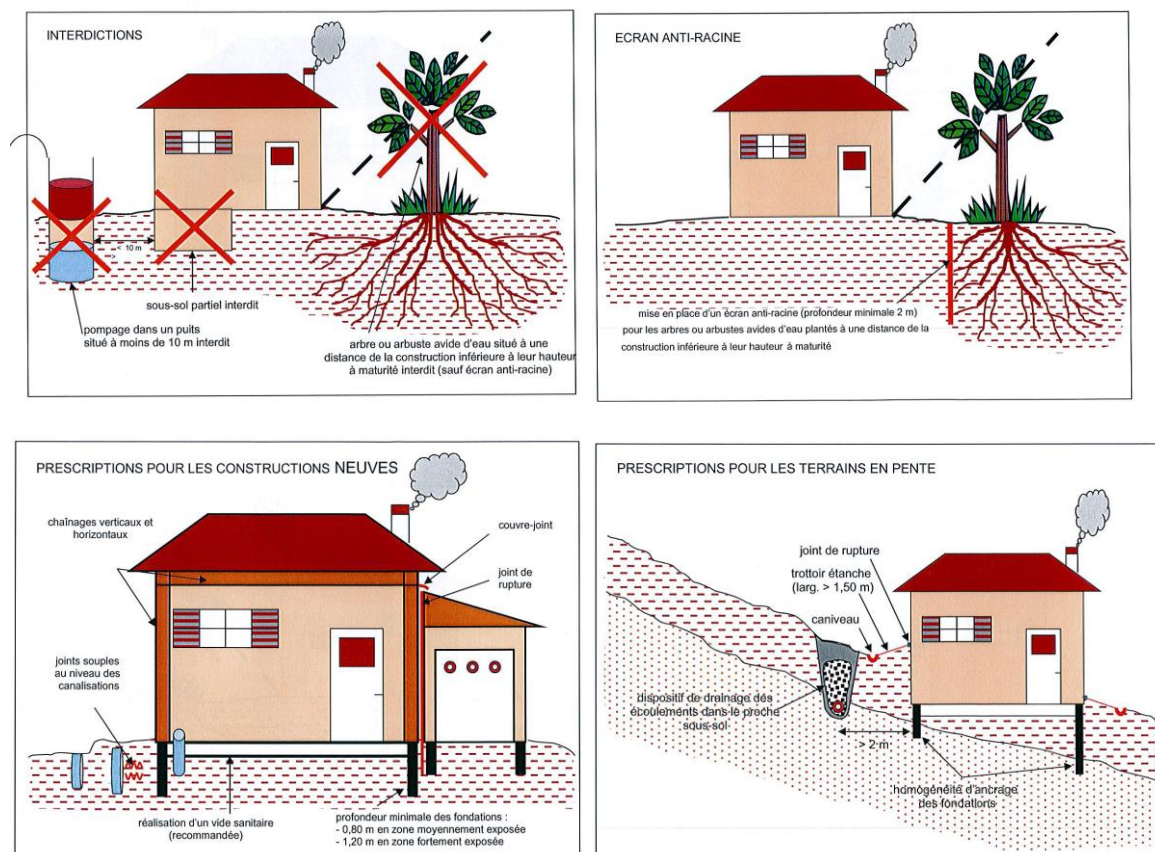
En cas d'absence ou d'insuffisance de ces réseaux, la zone d'épandage de l'assainissement autonome pour les eaux usées et/ou l'exutoire des rejets des eaux pluviales doivent être situés à une distance minimale de 15 mètres de toute construction. Si le respect de cette distance s'avérait impossible, il sera nécessaire de déterminer par une étude, confiée à un bureau compétent, les conditions d'épandage ou de rejets (stockage à la parcelle par exemple) afin que ceux-ci soient sans conséquence néfaste sur la construction projetée. En tout état de cause, le maître d'ouvrage doit veiller à l'assurance d'une maintenance régulière du système et à une vérification périodique de son bon fonctionnement,

- De la mise en place de dispositifs assurant l'étanchéité des canalisations d'évacuation des eaux usées et pluviales (joints souples, ne pas bloquer la canalisation dans le gros œuvre, éviter les canalisations qui longent les bâtiments...),
- De la récupération des eaux de ruissellement et leur évacuation des abords de la construction par un dispositif d'évacuation type caniveau éloigné d'une distance minimale de 1,5 mètre,
- De la mise en place, sur toute la périphérie de la construction, d'un dispositif d'une largeur de 1,5 mètre, s'opposant à l'évaporation, sous la forme d'un écran imperméable sous terre végétale (géomembrane) ou d'un revêtement étanche (terrasse), dont les eaux de ruissellement seront récupérées par un dispositif d'évacuation par caniveau; il peut être dérogé à cette prescription en cas d'impossibilité matérielle (maison construite en limite de propriété, par exemple),
- Du captage des écoulements épidermiques, lorsqu'ils existent, par un dispositif de drainage périphérique à une distance minimale de 2 mètres de toute construction,
- Pour les arbres existants situés à une distance inférieure à leur hauteur à maturité de l'emprise de la nouvelle construction et pour limiter l'action des végétaux sur les terrains

sous-jacents des fondations de cette dernière, la mise en place d'un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 mètres entre l'arbre et la construction nouvelle ou la réalisation des fondations à une profondeur où les racines n'induisent plus de variation en eau.

- De ne pas pomper pour usage domestique, entre les mois de mai et d'octobre, dans un puits qui serait situé à moins de 10 m de toute construction et/ou la profondeur du niveau de l'eau est inférieure à 10 mètres (par rapport au terrain naturel).

Illustration des principales dispositions de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles



3.3 Risque inondation

La commune ne dispose pas de PPRI, cependant certains secteurs sont concernés par un risque naturel lié aux aléas d'inondation de la Touloubre. Le PLU prévoit les prescriptions nécessaires à la mise en sécurité des biens et des personnes.

Ces secteurs sont repérés sur les documents graphiques de la manière suivante :

La zone *rouge* comprend les secteurs exposés à un risque élevé d'inondation.

Cette zone est susceptible de présenter de fortes dynamiques et/ou d'importantes hauteurs d'eau en cas d'évènement conséquent. Au regard des risques connus, la ligne directrice est d'interdire dans ces zones toutes constructions nouvelles, d'améliorer la sécurité des personnes, de ne pas augmenter le nombre de personnes exposées, de réduire la vulnérabilité des constructions et des aménagements existants par des prescriptions de travaux très strictes.

La zone *bleu foncé* comprend les secteurs exposés à un risque modéré d'inondation.

Les objectifs prioritaires sont la préservation des vies humaines et la réduction de la vulnérabilité des biens et du coût des dommages. Les principes sont de limiter la construction et de viser la réduction du risque encouru par une diminution significative de la vulnérabilité des personnes et des biens, de préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues pour ne pas aggraver les risques pour les zones situées en amont et en aval du projet.

La zone *bleu clair* présente un risque d'inondation sur la base de la crue exceptionnelle de référence hydrogéomorphologique.

Il s'agit des secteurs situés entre l'enveloppe de la crue de référence et celle de la crue exceptionnelle qui peuvent être mobilisés en cas de crue majeure et être le siège de dommages importants. Leur exposition au risque est par définition rare mais pas impossible, en principe modéré car on est à la marge du champ d'inondation de la crue de référence. Il est cependant nécessaire de prêter attention à l'éventualité d'un risque fort localisé causé, par exemple, par des aménagements anthropiques susceptibles d'aggraver l'aléa et de provoquer des dommages aux biens et aux personnes

La zone *marron* comprend les secteurs exposés à un risque élevé d'inondation, mais qui n'ont pas fait l'objet d'études hydrauliques permettant de déterminer précisément les aléas.

Il s'agit des secteurs situés dans l'enveloppe de la crue exceptionnelle qui peuvent être mobilisés en cas de crue ou de fortes précipitations. Il s'agit notamment de dépressions géographiques, ravins et axes d'écoulement, crues des rivières. Les hauteurs d'eau peuvent y être très variables pour les événements importants. Au regard des risques connus, la ligne directrice est d'interdire dans ces zones toutes constructions nouvelles, d'améliorer la sécurité des personnes, de ne pas augmenter le nombre de personnes exposées, de réduire la vulnérabilité des constructions et des aménagements existants.

La zone *orange* comprend les secteurs exposés à un risque modéré d'inondation, mais ils n'ont pas fait l'objet d'études hydrauliques permettant de déterminer précisément les aléas.

Il s'agit des secteurs situés dans l'enveloppe de la crue exceptionnelle qui peuvent être mobilisés en cas de crue mais aussi soumis lors de fortes pluies à des débordements sur terrasses et à des ruissellements. Les constructions peuvent y être autorisées, dans le respect de certaines règles spécifiques.

Suivant le type de risque rencontré, le niveau de connaissance que l'on en a et l'enjeu pour la commune des secteurs concernés, les prescriptions suivantes sont mises en place. Elles complètent ou remplacent les règles correspondantes édictées aux articles de chaque zone. Dans tous les cas, ce sont les règles les plus restrictives qui s'appliquent.

PRESCRIPTIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Les installations d'ouvrages techniques d'intérêt public (structures légères de types poteaux, pylones, antennes...) sont autorisées. Quel que soit l'aléa, tout projet situé dans une zone à risque devra faire l'objet d'une étude approfondie justifiant l'implantation des constructions. Dans l'ensemble de ces zones, il est souhaitable de prévoir, tant pour l'assainissement collectif que pour l'assainissement non collectif le contrôle et la remise en état des systèmes après le passage de l'épisode d'inondation.

PRESCRIPTIONS APPLICABLES A LA ZONE ROUGE

Article R1 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

- toute nouvelle construction ou installation de quelque nature que ce soit, à l'exception de celles visées à l'article R2
- la démolition ou la modification sans étude préalable des ouvrages jouant un rôle de protection contre les crues
- la reconstruction d'un bien détruit par l'effet d'une crue
- l'augmentation du nombre de logements par aménagement, rénovation...
- le changement de destination conduisant à augmenter la population exposée
- l'aménagement à quelque usage que ce soit des sous-sols existants, sauf en vue de la réduction des risques,
- les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes, aires de stationnement ne respectant pas l'article R12
- le stationnement de caravanes, d'habitation légère de loisir
- toute nouvelle création d'aire de camping et de parc résidentiel de loisirs
- l'implantation de parc destiné à l'élevage d'animaux
- les remblais
- les dépôts de matériels et matériaux, produits dangereux, polluants ou sensibles à l'eau
- les stations d'épuration sont interdites en zone inondable sauf en cas d'impossibilité technique, Conformément à l'arrêté du 22/12/94.

Article R2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITION

Sont autorisés à condition qu'ils ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux et n'aggravent pas les risques et leurs effets :

- les travaux d'entretien et de gestion courants, sans augmentation de la population exposée,
- l'extension des constructions, limitée à 10 m², et seulement la réalisation de locaux sanitaires, techniques ou de loisirs, et sous réserve de ne pas faire obstacle à l'écoulement des crues,
- la surélévation mesurée des constructions existantes, sans augmentation de l'emprise au sol, et sans augmentation de la capacité d'hébergement
- la construction et l'aménagement d'accès de sécurité extérieurs en limitant l'encombrement de la zone d'écoulement
- l'adaptation ou la réfection des constructions, afin de permettre la mise en sécurité des personnes et la mise hors d'eau des biens et des activités
- l'extension mesurée des bâtiments agricoles fonctionnels existants, hors bâtiments destinés à abriter des bêtes
- la démolition des constructions
- les infrastructures publiques, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou à des équipements collectifs et les travaux nécessaires à leur réalisation, sauf si le projet est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques ou de son importance
- les carrières, ballastières et gravières sans installations fixes ni stockage ou traitement de matériaux susceptibles de gêner l'écoulement des crues.
- les aménagements de terrains de plein air, de sports et de loisirs au niveau du sol, à l'exclusion de toute construction
- les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement et le stockage ou à réduire le risque,
- les réseaux d'irrigation et de drainage avec bassins d'orage destinés à compenser les effets sur l'écoulement des eaux, ces bassins devant être conçus pour résister à l'érosion et aux affouillements.
- les stations d'épuration sont interdites en zone inondable. Toutefois, en cas d'impossibilité technique, une dérogation peut être accordée si le maître d'ouvrage justifie la conformité à la réglementation sur les zones inondables. Le maître d'ouvrage justifie alors par un bilan des contraintes environnementales et techniques qu'il n'existe pas de solutions en dehors de la

zone inondable. En particulier, le bilan précisera au regard du risque inondation la nature de l'aléa (hauteur, vitesse, influence de rupture de digue, durée...) et les conséquences sur le fonctionnement et les modalités de gestion et d'entretien des ouvrages. Dans ce cas, le projet devra garantir pour la crue de référence, la sauvegarde de l'équipement. La station d'épuration ne devra être ni lessivée, ni ruinée, ni submergée et devra pouvoir reprendre rapidement son fonctionnement normal après interruption pendant la durée de la crue.

En particulier, les prescriptions applicables sont:

- l'obturation en période de crue des ouvertures dont tout ou partie se trouve située au-dessous de la cote de référence.
- les équipements et réseaux sensibles à l'eau, notamment les coffrets d'alimentation en électricité, seront placés au minimum à 0,50 m au-dessus de la cote de référence. Le tableau de distribution électrique sera conçu de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable tout en maintenant l'alimentation électrique dans les niveaux supérieurs,
- la structure du bâtiment doit résister aux pressions hydrauliques des crues, écoulements et ruissellements,
- les parties d'ouvrages situées au-dessous de la cote de référence devront être constituées de matériaux insensibles à l'eau et conçues pour résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.
- prévoir la stabilité, l'ancrage et le lestage des ouvrages afin d'éviter leur mise en flottaison ou leur déplacement même à vide

Article R11 : L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Clôtures :

Ces dispositions s'appliquent aux clôtures liées aux constructions, elles ne s'appliquent pas à celles destinées à un usage agricole

Sont interdits :

- les grillages fins, les clôtures végétales et les murs pleins

Sont autorisées :

- les clôtures constituées d'au maximum 3 fils superposés espacés d'au moins 0,50 mètre, avec poteaux distants d'au moins 2 mètres de manière à permettre un libre écoulement des eaux.

Article R12 : OBLIGATIONS IMPOSEES AU CONSTRUCTEUR EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le réaménagement des aires de stationnement situées au niveau du terrain naturel, comprendront nécessairement un dispositif évitant l'emportement des véhicules en cas de crue, qui ne modifie pas le libre écoulement des eaux.

Article R13 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AU CONSTRUCTEUR EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Sont interdites :

- les plantations en haies
- les plantations de plus de 0,50 mètre de haut qui dépasseraient une surface supérieure à 20% de la superficie totale
- les plantations de plus de 0,50 mètre de haut et de plus de 20 m² de superficie d'un seul tenant

Sont autorisées :

- les plantations permanentes limitées à des arbres de haute tige, régulièrement élagués jusqu'au niveau de crue de référence

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux plantations nécessaires à l'activité agricole situées en zone A ou N.

PRESCRIPTIONS APPLICABLES A LA ZONE BLEU FONCÉ

Article BF1 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

- La création ou l'extension de bâtiments publics nécessaires à la gestion de crise et notamment ceux utiles à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public
- La création d'établissements recevant du public et d'équipements sensibles (hôpitaux, écoles, maisons de retraite...)
- les dépôts et stockages de matériels et matériaux
- les stockages de produits dangereux, polluants ou sensibles à l'eau
- la démolition ou la modification sans étude préalable des ouvrages jouant un rôle de protection contre les crues
- toute nouvelle construction,
- le changement de destination conduisant à augmenter la population exposée
- l'aménagement à quelque usage que ce soit des sous-sols existants, sauf en vue de la réduction des risques,
- les dépôts de matériels et matériaux, produits dangereux, polluants ou sensibles à l'eau
- le stationnement de caravanes, d'habitation légère de loisir
- toute nouvelle création d'aire de camping et de parc résidentiel de loisirs
- l'implantation de parc destiné à l'élevage d'animaux sauf à prévoir des mesures de mise en sécurité
- l'aménagement d'aires de stationnement modifiant l'écoulement des eaux ou situées au-dessous du terrain naturel ou ne respectant pas les prescriptions de l'article BF12
- les remblais non limités à l'emprise des constructions et non protégés contre l'érosion et le ruissellement et ceux qui ne sont pas directement liés à des travaux autorisés
- les stations d'épuration sont interdites en zone inondable sauf en cas d'impossibilité technique, conformément à l'arrêté du 22/12/94.

Article BF2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITION

- les travaux d'entretien et de gestion courants, sans augmentation de la population exposée
- le changement de destination, si elle n'est pas interdite par le règlement, des constructions sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité ou les nuisances
- la construction et l'aménagement d'accès de sécurité extérieurs en limitant l'encombrement de la zone d'écoulement
- l'extension des constructions existantes aux conditions suivantes:
 - être implantées de manière à minimiser les obstacles à l'écoulement des eaux,
 - le plancher inférieur doit être réalisé à au moins 1 mètre au-dessus du point le plus haut du terrain naturel sur l'emprise de la construction
- l'adaptation ou la réfection des constructions, afin de permettre la mise en sécurité des personnes et la mise hors d'eau des biens et des activités
- l'implantation de parc destiné à l'élevage d'animaux à condition de prévoir des mesures de mise en sécurité
- les remblais s'ils sont strictement limités à l'emprise des constructions et conçus pour résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements
- les citernes à mazout si elles sont scellées, lestées et que toute ouverture est située au-dessus de la côte de référence
- sauf si le bien a été détruit par une crue, la reconstruction sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de réduire la vulnérabilité des biens
- l'extension des aménagements de terrains de plein air, de sports et de loisirs au niveau du sol, à condition de respecter les prescriptions précisées aux autres articles du règlement de la zone BF.
- les stations d'épuration sont interdites en zone inondable. Toutefois, en cas d'impossibilité technique, une dérogation peut être accordée si le maître d'ouvrage justifie la conformité à la réglementation sur les zones inondables. Le maître d'ouvrage justifie alors par un bilan

des contraintes environnementales et techniques qu'il n'existe pas de solutions en dehors de la zone inondable. En particulier, le bilan précisera au regard du risque inondation la nature de l'aléa (hauteur, vitesse, influence de rupture de digue, durée...) et les conséquences sur le fonctionnement et les modalités de gestion et d'entretien des ouvrages. Dans ce cas, le projet devra garantir pour la crue de référence, la sauvegarde de l'équipement. La station d'épuration ne devra pas être ruinée, ni submergée et devra pouvoir reprendre rapidement son fonctionnement normal après interruption pendant la durée de la crue.

En particulier, les prescriptions applicables sont:

- l'obturation en période de crue des ouvertures dont tout ou partie se trouve située au-dessous de la cote de référence.
- les équipements et réseaux sensibles à l'eau, notamment les coffrets d'alimentation en électricité, seront placés au minimum à 0,50 mètre au-dessus de la cote de référence. Le tableau de distribution électrique sera conçu de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable tout en maintenant l'alimentation électrique dans les niveaux supérieurs,
- la structure du bâtiment doit résister aux pressions hydrauliques des crues, écoulements et ruissellements,
- les parties d'ouvrages situées au-dessous de la cote de référence devront être constituées de matériaux insensibles à l'eau et conçues pour résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.
- prévoir la stabilité, l'ancrage et le lestage des ouvrages afin d'éviter leur mise en flottaison ou leur déplacement même à vide

Article BF4 : DESSERTE DES CONSTRUCTIONS PAR LES RESEAUX

- L'implantation de nouveaux réseaux publics et privés et de leurs équipements à moins de 1,50 mètre au-dessus du terrain naturel est interdite à l'exception des drainages et épuisements, des irrigations, des réseaux d'eau potable étanches, des réseaux d'assainissement étanches munis de dispositifs assurant leur fonctionnement en cas de crue, des réseaux de chaleur équipés d'une protection thermique hydrophobe, des réseaux électriques et téléphoniques enterrés et protégés contre les eaux
- Les réseaux intérieurs et ceux situés en aval des appareils de comptage doivent être munis d'un dispositif de mise hors service automatique ou établis, en particulier pour les constructions neuves, à 1,50 mètre au-dessus du terrain naturel.
- Tout circuit électrique situé à moins de 1,50 mètre au-dessus du terrain naturel doit pouvoir être coupé séparément.
- Tout appareil électrique doit être placé au moins à 1,50 mètre au-dessus du terrain naturel.
- Pour les réseaux extérieurs, les prescriptions sont les mêmes que pour les réseaux intérieurs.

Article BF9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise de la construction sur la partie inondable du terrain support du projet, ne doit pas être supérieure à 30 % de cette surface inondable

Article BF10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale autorisée dans la zone peut être augmentée d'1 mètre.

Article BF11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Ouvertures :

Les seuils des ouvertures doivent être arasés au moins à 1,50 mètre au-dessus du terrain naturel, à l'exception de celles destinées au drainage de vide sanitaire et à l'entrée du bâtiment qui ne doivent pas être situées sur les façades exposées au courant.

Matériaux :

Les parties d'ouvrages, situées à moins de 1,50 mètre au-dessus du terrain naturel, tels que :

- fondations de bâtiments et d'ouvrages,
- constructions et aménagements de toute nature,
- menuiserie, portes, fenêtres, vantaux
- revêtements des sols et murs, protections thermiques et phoniques doivent être constituées de matériaux imputrescibles et insensibles à l'eau, et être conçus pour résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.

Clôtures :

Ces dispositions s'appliquent aux clôtures liées aux constructions, elles ne s'appliquent pas à celles destinées à un usage agricole.

Sont interdits :

- les grillages fins et les clôtures végétales, les murs pleins

Sont autorisés :

- en zone U, AU, A et N : les clôtures constituées d'au maximum 3 fils superposés espacés d'au moins 0,50 mètre, avec poteaux distants d'au moins 2 mètres de manière à permettre un libre écoulement des eaux.
- en zone U et AU : les clôtures grillagées à large maille (150 mm x 150 mm) sans mur bahut de soubassement.

Article BF12 : OBLIGATIONS IMPOSEES AU CONSTRUCTEUR EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Les créations ou extensions d'aires de stationnement situées au niveau du terrain naturel, comprendront nécessairement un dispositif évitant l'emportement des véhicules en cas de crue, qui ne modifie pas le libre écoulement des eaux.

Article BF13 : OBLIGATIONS IMPOSEES AU CONSTRUCTEUR EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Sont interdites :

- les plantations en haies
- les plantations de plus de 0,50 mètre de haut qui dépasseraient une surface supérieure à 20% de la superficie totale
- les plantations de plus de 0,50 mètre de haut et de plus de 20 m² de superficie d'un seul tenant

Les arbres et haies doivent impérativement être élagués du pied jusqu'à une hauteur minimale de 1,50 mètre. Les tiges des plantations de plus de 1m de haut doivent être distantes de plus de 2 mètres pour ne pas constituer un obstacle à l'écoulement des eaux.

Les mobiliers de jardins, de jeux ou de sports, doivent être fixés de façon à ne pas pouvoir être mis en flottaison ou emportés par le courant.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux plantations nécessaires à l'activité agricole situées en zone A ou N.

PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX ZONES BLEU CLAIR

Article BC1 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

- la création ou l'aménagement de sous-sols, sauf en vue de la réduction des risques
- les remblais non limités à l'emprise des constructions et non protégés contre l'érosion et le ruissellement et ceux qui ne sont pas directement liés à des travaux autorisés
- les stations d'épuration sont interdites en zone inondable sauf en cas d'impossibilité technique, conformément à l'arrêté du 22/12/94

Article BC2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITION

- Les constructions nouvelles ou l'extension des constructions existantes, qui ne font pas l'objet d'une des deux études présentées aux alinéas suivants, aux conditions suivantes :
 - les constructions doivent être implantées de manière à minimiser les obstacles à l'écoulement des eaux,
 - les travaux ne doivent pas créer de points bas ou d'obstacles susceptibles de détourner l'eau d'une zone rouge ou bleue vers une zone bleu clair
 - le plancher inférieur doit être réalisé à au moins 0,50 mètre au-dessus du point le plus haut du terrain naturel sur l'emprise de la construction
- les ERP (Etablissement recevant du public) et les bâtiments utiles à la gestion de crise, sous réserve de démontrer l'impossibilité d'installation alternative, et sous condition que des études complémentaires soient effectuées.
- les remblais s'ils sont strictement limités à l'emprise des constructions et protégés contre l'érosion et le ruissellement et ceux qui sont directement liés à des travaux autorisés.
- les citernes à mazout si elles sont scellées, lestées et que toute ouverture est située au-dessus de 1 mètre par rapport au terrain naturel
- l'aménagement d'aires de stationnement situées au niveau du terrain naturel si elles sont dotées d'un dispositif évitant l'emportement des véhicules en cas de crue, qui ne modifie pas le libre écoulement des eaux
- les stations d'épuration sont interdites en zone inondable. Toutefois, en cas d'impossibilité technique, une dérogation peut être accordée si le maître d'ouvrage justifie la conformité à la réglementation sur les zones inondables. Le maître d'ouvrage justifie alors par un bilan des contraintes environnementales et techniques qu'il n'existe pas de solutions en dehors de la zone inondable. En particulier, le bilan précisera au regard du risque inondation la nature de l'aléa (hauteur, vitesse, influence de rupture de digue, durée...) et les conséquences sur le fonctionnement et les modalités de gestion et d'entretien des ouvrages. Dans ce cas, le projet devra garantir pour la crue de référence, la sauvegarde de l'équipement. La station d'épuration ne devra pas être ruinée, ni submergée et devra pouvoir reprendre rapidement son fonctionnement normal après interruption pendant la durée de la crue.

En particulier, les prescriptions applicables sont:

- l'obturation en période de crue des ouvertures dont tout ou partie se trouve située au-dessous du terrain naturel.
- les équipements et réseaux sensibles à l'eau, notamment les coffrets d'alimentation en électricité, seront placés au minimum à 1 mètre au-dessus du terrain naturel. Le tableau de distribution électrique sera conçu de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable tout en maintenant l'alimentation électrique dans les niveaux supérieurs,
- la structure du bâtiment doit résister aux pressions hydrauliques des crues, écoulements et ruissellements,
- les parties d'ouvrages situées au-dessous du terrain naturel devront être constituées de matériaux insensibles à l'eau et conçues pour résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.
- prévoir la stabilité, l'ancrage et le lestage des ouvrages afin d'éviter leur mise en flottaison ou leur déplacement même à vide.

Une analyse de risques spécifique est obligatoire pour les constructions suivantes :

- bâtiments publics nécessaires à la gestion de crise et notamment ceux utiles à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public,
- équipements sensibles (hôpitaux, écoles, maisons de retraite...)
- constructions publiques d'accompagnement de la vie locale qui induisent ou correspondent à un développement non compatible avec le caractère inondable

Cette analyse doit permettre de répondre aux deux objectifs suivants :

- les bâtiments doivent rester aisément accessibles afin de permettre une évacuation des personnes par la route même pour des crues très fortes
- bâtiments publics nécessaires à la gestion de crise et notamment ceux utiles à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public et les équipements sensibles ayant une fonction d'hébergement doivent pouvoir maintenir leurs fonctionnalités même pour des crues très fortes

L'analyse de risques reposera, au-delà de la connaissance de l'aléa, sur l'identification et la localisation de facteurs pouvant aggraver l'aléa et ensuite sur l'évaluation de la vulnérabilité de la construction prenant en compte l'impact humain (mise en sécurité des personnes), l'impact économique (coût des dommages) et environnemental. Elle propose les mesures de réduction de la vulnérabilité à mettre en œuvre.

Une étude de vulnérabilité est obligatoire pour les constructions à usage d'habitation, dès lorsqu'elles font l'objet d'un aménagement d'ensemble ou d'activités (autre que ceux visés ci-dessus), visant à réduire l'impact d'une crue très forte.

Cette étude doit permettre la mise en œuvre des mesures de réduction de la vulnérabilité qui s'imposent :

- rehausser les planchers du premier niveau sans pouvoir être inférieur à 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel
- situer les émergences
- ne pas perturber le libre écoulement des eaux
- ne pas créer de points bas ou d'obstacles susceptibles de détourner l'eau d'une zone rouge ou bleue foncé vers une zone bleu clair
- mettre hors d'eau les tableaux électriques et les installations de chauffage et de ventilation
- utiliser des matériaux peu sensibles à l'eau pour les parties susceptibles d'être inondées
- empêcher la mise en flottaison d'objets dangereux ou polluants

Article BC4 : DESSERTE DES CONSTRUCTIONS PAR LES RESEAUX

- L'implantation de nouveaux réseaux publics et privés et de leurs équipements à moins de 1 mètre au-dessus du terrain naturel soit 0,5 mètre dans le cas d'une surélévation de 0,5 mètre, est interdite à l'exception des drainages et épuisements, des irrigations, des réseaux d'eau potable étanches, des réseaux d'assainissement étanches munis de dispositifs assurant leur fonctionnement en cas de crue, des réseaux de chaleur équipés d'une protection thermique hydrophobe, des réseaux électriques et téléphoniques enterrés et protégés contre les eaux
- Les réseaux intérieurs et ceux situés en aval des appareils de comptage doivent être munis d'un dispositif de mise hors service automatique ou établis, en particulier pour les constructions neuves, à 1 mètre au-dessus du terrain naturel, soit 0,5 mètre dans le cas d'une surélévation de 0,5 mètre.
- Tout circuit électrique situé à moins de 1,50 mètre au-dessus du terrain naturel, soit 1 mètre dans le cas d'une surélévation de 0,5 mètre, doit pouvoir être coupé séparément.
- Tout appareil électrique doit être placé au moins à 1,50 mètre au-dessus du terrain naturel, soit 1 mètre dans le cas d'une surélévation de 0,5 mètre.
- Pour les réseaux extérieurs, les prescriptions sont les mêmes que pour les réseaux intérieurs.

Article BC10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale autorisée dans la zone peut être augmentée de 0,5 mètre s'il a été fait application de tous les articles relatifs à la zone bleu clair.

Article BC11: ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Ouvertures :

Les seuils des ouvertures doivent être arasés au moins à 1 mètre au-dessus du terrain naturel, à l'exception de celles destinées au drainage de vide sanitaire et à l'entrée du bâtiment qui ne doivent pas être situées sur les façades exposées au courant.

Clôtures :

Ces dispositions s'appliquent aux clôtures liées aux constructions, elles ne s'appliquent pas à celles destinées à un usage agricole.

Sont seules autorisées :

- en zone U, AU, A et N : les clôtures constituées d'au maximum 3 fils superposés espacés d'au moins 0,50 mètre, avec poteaux distants d'au moins 2 mètres de manière à permettre un libre écoulement des eaux.
- en zone U et AU : Les clôtures constituées d'un simple grillage avec ou sans mur bahut (hauteur max 20 cm par rapport au terrain naturel) et perméables pour ne pas gêner l'écoulement des eaux en cas de crue.

Article BC12 : OBLIGATIONS IMPOSEES AU CONSTRUCTEUR EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Les créations ou extensions d'aires de stationnement situées au niveau du terrain naturel, comprendront nécessairement un dispositif évitant l'emportement des véhicules en cas de crue, qui ne modifie pas le libre écoulement des eaux.

Article BC13 : OBLIGATIONS IMPOSEES AU CONSTRUCTEUR EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Sont interdites les plantations en haies susceptibles de faire obstacle à l'écoulement des eaux. Les tiges doivent être espacées de 1 mètre au minimum et les haies doivent être régulièrement élaguées du pied jusqu'à 0,50 mètre au-dessus du sol.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux plantations nécessaires à l'activité agricole situées en zone A ou N.

PRESCRIPTIONS APPLICABLES A LA ZONE MARRON

Article M1 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

- toute nouvelle construction ou installation de quelque nature que ce soit, à l'exception de celles visées à l'article M2
- la démolition ou la modification sans étude préalable des ouvrages jouant un rôle de protection contre les crues
- la reconstruction d'un bien détruit par l'effet d'une crue
- l'augmentation du nombre de logements par aménagement, rénovation...
- le changement de destination conduisant à augmenter la population exposée
- l'aménagement à quelque usage que ce soit des sous-sols existants, sauf en vue de la réduction des risques,
- les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes, aires de stationnement ne respectant pas l'article M12
- le stationnement de caravanes, d'habitation légère de loisir
- toute nouvelle création d'aire de camping et de parc résidentiel de loisirs
- l'implantation de parc destiné à l'élevage d'animaux
- les remblais
- les dépôts de matériels et matériaux, produits dangereux, polluants ou sensibles à l'eau

- les stations d'épuration sont interdites en zone inondable sauf en cas d'impossibilité technique, conformément à l'arrêté du 22/12/94.

Article M2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITION

Sont autorisés à condition qu'ils ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux et n'aggravent pas les risques et leurs effets :

- les travaux d'entretien et de gestion courants, sans augmentation de la population exposée,
- l'extension des constructions, limitée à 10 m², et seulement la réalisation de locaux sanitaires, techniques ou de loisirs, et sous réserve de ne pas faire obstacle à l'écoulement des crues,
- la surélévation mesurée des constructions existantes, sans augmentation de l'emprise au sol, et sans augmentation de la capacité d'hébergement
- la construction et l'aménagement d'accès de sécurité extérieurs en limitant l'encombrement de la zone d'écoulement
- l'adaptation ou la réfection des constructions, afin de permettre la mise en sécurité des personnes et la mise hors d'eau des biens et des activités
- l'extension mesurée des bâtiments agricoles fonctionnels existants, hors bâtiments destinés à abriter des bêtes
- la démolition des constructions
- les infrastructures publiques, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou à des équipements collectifs et les travaux nécessaires à leur réalisation, sauf si le projet est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques ou de son importance- les carrières, ballastières et gravières sans installations fixes ni stockage ou traitement de matériaux susceptibles de gêner l'écoulement des crues.
- les aménagements de terrains de plein air, de sports et de loisirs au niveau du sol, à l'exclusion de toute construction
- les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement et le stockage ou à réduire le risque,
- les réseaux d'irrigation et de drainage avec bassins d'orage destinés à compenser les effets sur l'écoulement des eaux, ces bassins devant être conçus pour résister à l'érosion et aux affouillements.
- les stations d'épuration sont interdites en zone inondable. Toutefois, en cas d'impossibilité technique, une dérogation peut être accordée si le maître d'ouvrage justifie la conformité à la réglementation sur les zones inondables. Le maître d'ouvrage justifie alors par un bilan des contraintes environnementales et techniques qu'il n'existe pas de solutions en dehors de la zone inondable. En particulier, le bilan précisera au regard du risque inondation la nature de l'aléa (hauteur, vitesse, influence de rupture de digue, durée...) et les conséquences sur le fonctionnement et les modalités de gestion et d'entretien des ouvrages. Dans ce cas, le projet devra garantir pour la crue de référence, la sauvegarde de l'équipement. La station d'épuration ne devra être ni lessivée, ni ruinée, ni submergée et devra pouvoir reprendre rapidement son fonctionnement normal après interruption pendant la durée de la crue.

En particulier, les prescriptions applicables sont:

- l'obturation en période de crue des ouvertures dont tout ou partie se trouve située au-dessous de la cote de référence.
- les équipements et réseaux sensibles à l'eau, notamment les coffrets d'alimentation en électricité, seront placés au minimum à 0,50 m au-dessus de la cote de référence. Le tableau de distribution électrique sera conçu de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable tout en maintenant l'alimentation électrique dans les niveaux supérieurs,
- la structure du bâtiment doit résister aux pressions hydrauliques des crues, écoulements et ruissellements,
- les parties d'ouvrages situées au-dessous de la cote de référence devront être constituées de matériaux insensibles à l'eau et conçues pour résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.

- prévoir la stabilité, l'ancrage et le lestage des ouvrages afin d'éviter leur mise en flottaison ou leur déplacement même à vide.

Article M11 : L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Clôtures :

Ces dispositions s'appliquent aux clôtures liées aux constructions, elles ne s'appliquent pas à celles destinées à un usage agricole.

Sont interdits :

- les grillages fins, les clôtures végétales et les murs pleins

Sont autorisées :

- les clôtures constituées d'au maximum 3 fils superposés espacés d'au moins 0,50 mètre, avec poteaux distants d'au moins 2 mètres de manière à permettre un libre écoulement des eaux.

Article M12 : OBLIGATIONS IMPOSEES AU CONSTRUCTEUR EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Les créations ou extensions d'aires de stationnement situées au niveau du terrain naturel, comprendront nécessairement un dispositif évitant l'emportement des véhicules en cas de crue, qui ne modifie pas le libre écoulement des eaux.

Article M13 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AU CONSTRUCTEUR EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Sont interdites :

- les plantations en haies
- les plantations de plus de 0,50 mètre de haut qui dépasseraient une surface supérieure à 20% de la superficie totale
- les plantations de plus de 0,50 mètre de haut et de plus de 20 m² de superficie d'un seul tenant

Sont autorisées :

- les plantations permanentes limitées à des arbres de haute tige, régulièrement élagués jusqu'au niveau de crue de référence

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux plantations nécessaires à l'activité agricole situées en zone A ou N.

PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX ZONES ORANGE

Article O1 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- toute construction dans l'axe d'un talweg
- la démolition ou la modification sans étude préalable des ouvrages jouant un rôle de protection contre les crues
- le changement de destination conduisant à augmenter la population exposée
- l'aménagement à quelque usage que ce soit des sous-sols existants, sauf en vue de la réduction des risques,
- les dépôts de matériels et matériaux, produits dangereux, polluants ou sensibles à l'eau
- la création de terrain de camping et caravanning, de parcs résidentiels de loisirs
- l'implantation de parc destiné à l'élevage d'animaux sauf à prévoir des mesures de mise en sécurité

- l'aménagement d'aires de stationnement modifiant l'écoulement des eaux ou situées au-dessous du terrain naturel
- les stations d'épuration sont interdites en zone inondable sauf en cas d'impossibilité technique, conformément à l'arrêté du 22/12/94.

Article O2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITION

Sont autorisés :

- le changement de destination des constructions autorisées dans la zone, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité ou les nuisances
- la construction et l'aménagement d'accès extérieurs en limitant l'encombrement de la zone d'écoulement
- les nouvelles constructions de la zone et l'extension des constructions existantes autorisées par le règlement aux conditions suivantes :
 - être implantées de manière à minimiser les obstacles à l'écoulement des eaux (l'orientation des bâtiments devra être adaptée à la configuration des lieux afin de minimiser leur effet d'obstacle aux écoulements. A ce titre, les bâtiments devront être orientés de telle façon à ce que leur longueur soit dans le sens des écoulements correspondant au sens naturel de la pente d'amont en aval)
 - le plancher inférieur doit être réalisé à au moins 0,5 mètre au-dessus du point le plus haut du terrain naturel sur l'emprise de la construction
- l'adaptation ou la réfection des constructions doit permettre la mise en sécurité des personnes et la mise hors d'eau des biens et des activités
- l'implantation de parc destiné à l'élevage d'animaux à condition de prévoir des mesures de mise en sécurité
- les remblais s'ils sont strictement limités à l'emprise des constructions et protégés contre l'érosion et le ruissellement et ceux qui sont directement liés à des travaux autorisés
- les citernes à mazout si elles sont scellées, lestées et que toute ouverture est située à un mètre au-dessus la cote du terrain naturel
- l'aménagement d'aires de stationnement situées au niveau du terrain naturel si elles sont dotées d'un dispositif évitant l'emportement des véhicules en cas de crue, qui ne modifie pas le libre écoulement des eaux
- les stations d'épuration sont interdites en zone inondable. Toutefois, en cas d'impossibilité technique, une dérogation peut être accordée si le maître d'ouvrage justifie la conformité à la réglementation sur les zones inondables. Le maître d'ouvrage justifie alors par un bilan des contraintes environnementales et techniques qu'il n'existe pas de solutions en dehors de la zone inondable. En particulier, le bilan précisera au regard du risque inondation la nature de l'aléa (hauteur, vitesse, influence de rupture de digue, durée...) et les conséquences sur le fonctionnement et les modalités de gestion et d'entretien des ouvrages. Dans ce cas, le projet devra garantir pour la crue de référence, la sauvegarde de l'équipement. La station d'épuration ne devra pas être ruinée, ni submergée et devra pouvoir reprendre rapidement son fonctionnement normal après interruption pendant la durée de la crue.

En particulier, les prescriptions applicables sont:

- l'obturation en période de crue des ouvertures dont tout ou partie se trouve située au-dessous de la cote de référence.
- les équipements et réseaux sensibles à l'eau, notamment les coffrets d'alimentation en électricité, seront placés au minimum à 0,50 mètre au-dessus de la cote du terrain naturel. Le tableau de distribution électrique sera conçu de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable tout en maintenant l'alimentation électrique dans les niveaux supérieurs,
- la structure du bâtiment doit résister aux pressions hydrauliques des crues, écoulements et ruissellements,

- les parties d'ouvrages situées au-dessous de la cote du terrain naturel devront être constituées de matériaux insensibles à l'eau et conçues pour résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.
- prévoir la stabilité, l'ancrage et le lestage des ouvrages afin d'éviter leur mise en flottaison ou leur déplacement même à vide

Article O4 : DESSERTE DES CONSTRUCTIONS PAR LES RESEAUX

- L'implantation de nouveaux réseaux publics et privés et de leurs équipements à moins de 1 mètre au-dessus du terrain naturel est interdite à l'exception des drainages et épaissements, des irrigations, des réseaux d'eau potable étanches, des réseaux d'assainissement étanches munis de dispositifs assurant leur fonctionnement en cas de crue, des réseaux de chaleur équipés d'une protection thermique hydrophobe, des réseaux électriques et téléphoniques enterrés et protégés contre les eaux
- Les réseaux intérieurs et ceux situés en aval des appareils de comptage doivent être munis d'un dispositif de mise hors service automatique ou établis, en particulier pour les constructions neuves, à 1 mètre au-dessus du terrain naturel.
- Tout circuit électrique situé à moins de 1 mètre au-dessus du terrain naturel doit pouvoir être coupé séparément.
- Tout appareil électrique doit être placé au moins à 1 mètre au-dessus du terrain naturel.
- Pour les réseaux extérieurs, les prescriptions sont les mêmes que pour les réseaux intérieurs.

Article O9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise de la construction sur la partie inondable du terrain support du projet, ne doit pas être supérieure à 30 % de cette surface inondable et ne doit pas porter l'emprise des constructions à plus de 30 % de la largeur de la zone inondable.

Article O10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale autorisée dans les zones peut être augmentée de 0,5 mètre s'il a été fait application du 3ème alinéa de l'article O2.

Article O11: ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Ouvertures :

Les seuils des ouvertures doivent être arasés au moins à 1 mètre au-dessus du terrain naturel, à l'exception de celles destinées au drainage de vide sanitaire et à l'entrée du bâtiment qui ne doivent pas être situées sur les façades exposées au courant.

Matériaux :

Les parties d'ouvrage situées à moins de 1 mètre au-dessus du terrain naturel, tels que

- fondations de bâtiments et d'ouvrages,
- constructions et aménagement de toute nature,
- menuiseries, portes, fenêtres, vantaux
- revêtements des sols et murs, protections thermiques et phoniques

doivent être constituées de matériaux imputrescibles et insensibles à l'eau, et être conçus pour résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.

Clôtures :

Ces dispositions s'appliquent aux clôtures liées aux constructions, elles ne s'appliquent pas à celles destinées à un usage agricole.

Sont interdits :

- les grillages fins et les clôtures végétales, les murs pleins

Sont autorisés :

En zone U, AU, A et N : les clôtures constituées d'au maximum 3 fils superposés espacés d'au moins 0,50 mètre, avec poteaux distants d'au moins 2 mètres de manière à permettre un libre écoulement des eaux.

En zone U et AU : les clôtures grillagées à large maille (150 mm x 150 mm) sans mur bahut de soubassement.

Article O12 : OBLIGATIONS IMPOSEES AU CONSTRUCTEUR EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Les créations ou extensions d'aires de stationnement situées au niveau du terrain naturel, comprendront nécessairement un dispositif évitant l'empotement des véhicules en cas de crue, qui ne modifie pas le libre écoulement des eaux.

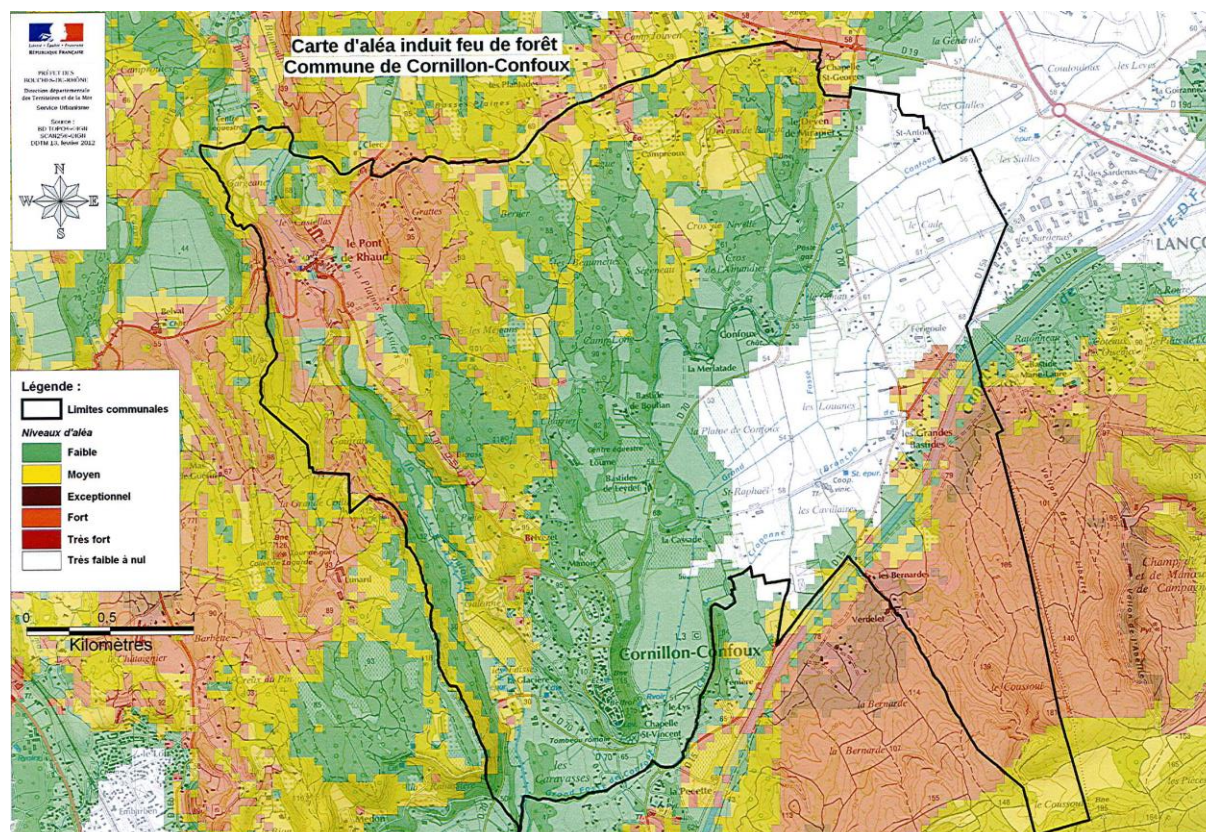
Article O13 : OBLIGATIONS IMPOSEES AU CONSTRUCTEUR EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

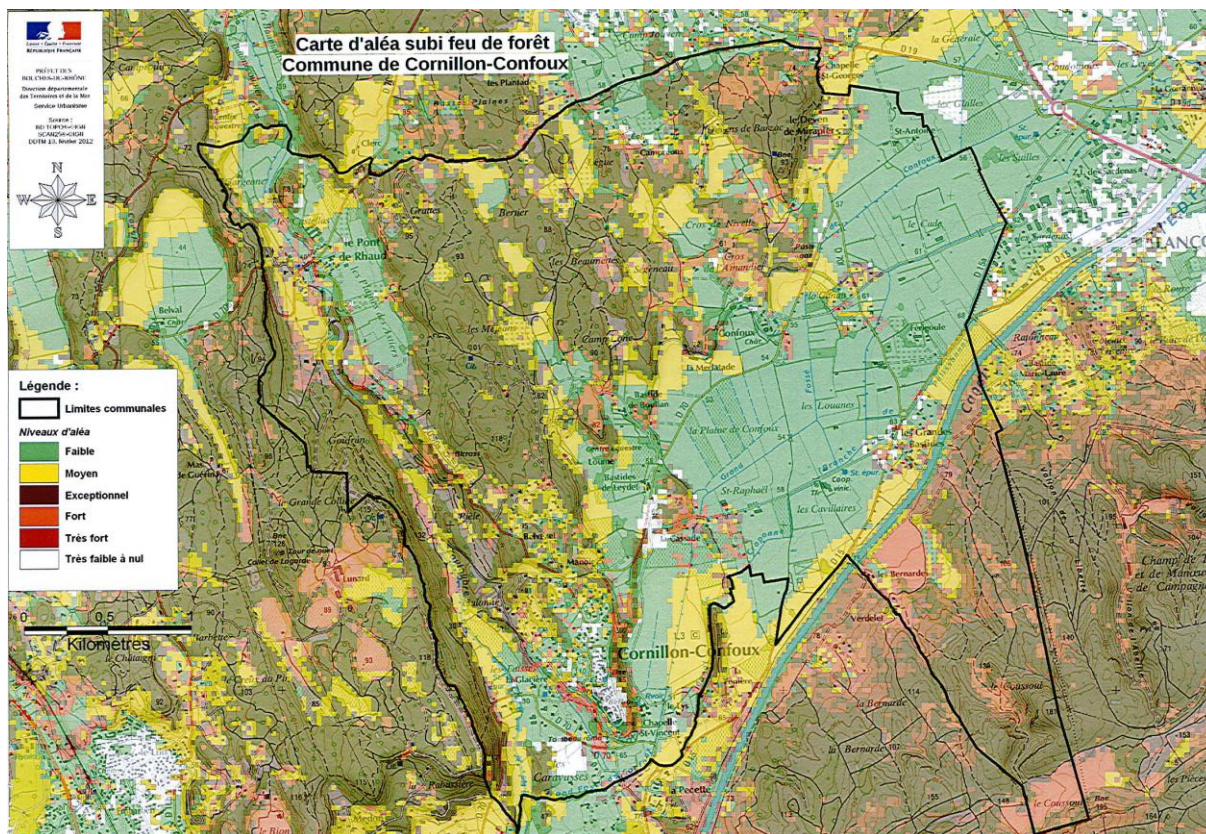
Sont interdites les plantations en haies susceptibles de faire obstacle à l'écoulement des eaux. Les tiges doivent être espacées de 1 mètre au minimum et les haies doivent être régulièrement élaguées du pied jusqu'à 0,50 mètre au-dessus du sol.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux plantations nécessaires à l'activité agricole situées en zone A ou N.

3.4 Risque feu de forêt

Le risque "feu de forêt" ne fait pas l'objet d'un P.P.R. Cependant certains secteurs sont concernés par ce risque.





Il est rappelé l'obligation de débroussailler fixée par l'article L.322-3 du code forestier qui concerne les terrains situés à moins de 200 mètres des espaces à caractère boisé, notamment :

- les "abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, sur une profondeur de cinquante mètres, ainsi que des voies privées y donnant accès, sur une profondeur de dix mètres de part et d'autre de la voie.";
- les "terrains situés dans les zones urbaines" du PLU.

- Les établissements recevant du public doivent être desservis par deux accès distincts, reliés à des voies publiques ouvertes à la circulation. Leur construction doit prendre en compte les mesures destinées à réduire la vulnérabilité.
- Les établissements recevant du public destinés à accueillir un public fragile (enfants, personnes âgées, personnes handicapées, ...) ne seront pas autorisés dans les zones A et N.
- Les lotissements, admis en zone U et AU uniquement, devront bénéficier de deux accès opposés aux voies publiques ouvertes à la circulation.

Dans les zones exposées à un aléa induit significatif (niveaux d'aléa allant de moyen à exceptionnel) :

- Toute construction pouvant générer un risque particulier d'incendie, notamment les installations classées avec risque d'explosion, d'inflammation, de combustion, est interdite;
- Toute nouvelle construction à usage d'habitation, isolée, est interdite en zone A ou N.
- Les mesures constructives permettant de limiter le risque ou les départs de feu précisées doivent être respectées, telles que décrites ci-après.
- Des équipements desserte en voirie et de défense contre l'incendie doivent être réalisés, tels que décrits ci-après.

Dispositions destinées à améliorer l'auto protection des bâtiments

- Les ouvertures en façade exposées au mistral devront être limitées.
- La toiture ne doit pas laisser apparaître des pièces de charpente en bois. Les portes et volets sont à réaliser en bois plein, ou en tout autre matériau présentant les mêmes caractéristiques de résistance au feu.
- Les barbecues fixes qui constituent une dépendance d'habitation doivent être équipés de dispositifs pare étincelles et de bac de récupération des cendres situés hors de l'aplomb de toute végétation.
- Les réserves extérieures de combustibles solides et les tas de bois doivent être installés à plus de dix mètres des bâtiments à usage d'habitation.
- Les citernes ou réserves aériennes d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés doivent être enfouies.
- Les conduites d'alimentation depuis ces citernes jusqu'aux constructions doivent être enfouies à une profondeur permettant une durée coupe-feu d'une demi-heure. Toutefois, si l'enfouissement des citernes et des canalisations s'avère techniquement difficilement réalisable, celles-ci doivent être ceinturées par un mur de protection en maçonnerie pleine de 0,1 mètre d'épaisseur au moins (ou tout autre élément incombustible présentant une résistance mécanique équivalente), et dont la partie supérieure dépasse de 0,5 mètre au moins celles des orifices des soupapes de sécurité. Le périmètre situé autour des ouvrages doit être exempt de tout matériau ou végétal combustible sur une distance de 4 mètres mesurée à partir du mur de protection. Tous les éléments de l'installation devront être réalisés conformément aux prescriptions du Comité Français du Butane et du Propane.
- Les toitures et gouttières doivent être régulièrement nettoyées et curées.
- Les arbres, branches d'arbres ou arbustes situés à moins de 3 mètres d'une ouverture ou d'un élément de charpente apparent doivent être enlevés.

Règles et matériaux de construction

Enveloppe des bâtiments

Les enveloppes des bâtiments doivent répondre aux conditions suivantes:

- pour les façades directement exposées au risque d'incendie de forêt : les murs doivent être construits avec des matériaux présentant une résistance de degré coupe-feu d'une heure. Les revêtements de façades doivent présenter un critère de réaction au feu MO ou

équivalent européen, y compris pour la partie de façades exposées incluses dans le volume des vérandas.

- les autres façades sont constituées par des murs en dur présentant une durée coupe- feu d'une demi-heure. Les revêtements de façades doivent présenter un critère de réaction au feu M1, les parties de façades incluses dans le volume des vérandas comprises.

Ouvertures

L'ensemble des ouvertures doit être occultable par des dispositifs présentant une durée coupe- feu d'une demi-heure, les jointures assurant un maximum d'étanchéité, les parties de façades incluses dans le volume des vérandas comprises. Les baies et ouvertures des façades directement exposées au risque d'incendie de forêt, y compris celles incluses dans le volume des vérandas doivent : soit être en matériaux de catégorie M1 au moins ou équivalent européen et équipés d'éléments verriers pare flamme de degré d'une durée d'une demi-heure, soit pouvoir être occultées par des dispositifs de volets, rideaux, ou toutes autres dispositions permettant à l'ensemble des éléments constituant ainsi la baie ou l'ouverture de présenter globalement l'équivalence d'une résistance de degré coupe-feu d'une demi-heure. Dans tous les cas, les jointures devront assurer un maximum d'étanchéité.

Couverture

Les revêtements de couverture doivent être classés en catégorie MO, la partie de couverture incluse dans le volume des vérandas comprise. Toutefois, les revêtements de couvertures classés en catégorie M1, M2, M3 peuvent être utilisés s'ils sont établis sur un support continu en matériau incombustible ou en panneaux de bois ou tout autre matériau reconnu équivalent par le comité d'Etude et de classification des Matériaux et des éléments de construction par rapport au danger d'incendie. Toute partie combustible existant à la jonction entre la toiture et les murs doit être supprimée ou rendue incombustible.

Les toitures des auvents ne doivent pas traverser les murs d'enveloppe de la construction. La toiture ne doit pas être équipée d'une fenêtre ou de tout dispositif équivalent. Les gouttières et descentes d'eau doivent être réalisées au moins en matériaux M1.

Cheminées

Les conduits extérieurs des cheminées sont équipés dans leur partie située au-delà de leur débouché en toiture d'un clapet coupe-feu d'une demi-heure et actionnable depuis l'intérieur de la construction ; doivent être réalisés en matériau MO et présentant une durée coupe- feu d'une demi-heure depuis leur débouché en toiture jusqu'au niveau du clapet coupe- feu et munis d'un pare-étincelles en partie supérieure.

Autres

Les conduites et canalisations qui desservent l'habitation et qui sont apparentes à l'extérieur doivent présenter une durée coupe-feu de traversée d'une demi-heure. Les barbecues fixes qui constituent une dépendance d'habitation doivent être équipés de dispositifs pare-étincelles et de bac de récupération des cendres situés hors de l'aplomb de toute végétation.

Conditions relatives aux équipements publics

Desserte et accès routier

Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès, de nature à permettre à la fois l'évacuation des personnes et à faciliter l'intervention sur le terrain des moyens de secours, présentant les caractéristiques suivantes:

- être relié à une voie ouverte à la circulation publique; la chaussée doit mesurer au moins 5 mètres de large en tout point; la chaussée doit être susceptible de supporter un véhicule de 16 tonnes dont 9 sur l'essieu arrière;
- la hauteur libre sous ouvrage doit être de 3,5 mètres au minimum; le rayon en plan des courbes doit être supérieur à 8 mètres.

Les bâtiments doivent être situés à moins de 30 mètres de la voie ouverte à la circulation publique, et accessibles à partir de celle-ci par une voie carrossable d'une pente égale au plus à 15 %, d'une largeur supérieure ou égale à 3 mètres, d'une longueur inférieure à 30 mètres.

Réseaux d'eau et défense contre l'incendie

Les voies de desserte visées au paragraphe précédent doivent être équipées de poteaux d'incendie tous les 150 mètres (en zone urbaine) ou 200 mètres. Lorsque la voie est d'une longueur inférieure à 150 ou 200 mètres, elle doit être équipée d'un point d'eau normalisé à chaque extrémité. Le réseau d'eau doit fournir à tout moment 120 m³ d'eau en deux heures en sus de la consommation normale des usagers. Il est alimenté par gravité ou par un équipement garantissant la continuité de l'alimentation en eau en cas de coupure d'électricité. Les canalisations doivent être dimensionnées afin que 2 poteaux successifs puissent avoir un débit simultané de 1 000 l/min chacun. Les points d'eau doivent être équipés de poteaux ou bouches répondant aux normes NFS 61-213 CN, installés conformément à la norme NFS 62-200.

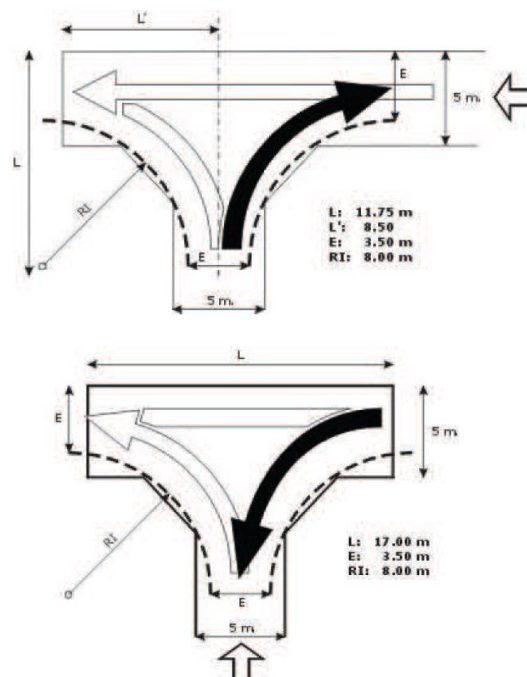
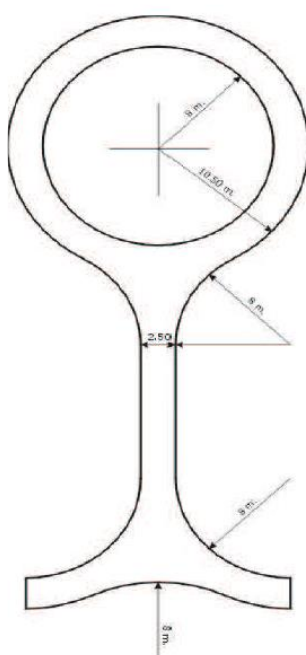
Si un réseau de poteaux d'incendie ne peut être installé pour des raisons techniques, il peut être admis que la protection soit assurée par la présence d'une réserve d'eau publique de 120 m³, à condition que cette réserve soit située à moins de 100 mètres du groupe des bâtiments dont elle est destinée à assurer la protection, ce groupe ne devant pas excéder 5 bâtiments. L'accès à cette réserve doit être réalisé par une voie carrossable d'une pente égale au plus à 15 %, d'une largeur supérieure ou égale à 3 mètres, d'une longueur inférieure à 30 mètres.

Cas particuliers

Dans les secteurs pouvant recevoir des activités industrielles et artisanales, ou des établissements recevant du public, ces dispositions devront être aggravées en fonction du risque encouru qui est à apprécier suivant:

- l'aléa incendie,
- la nature des activités en cause et ceci au moyen d'une étude spécifique.

Si la voie est une impasse, sa longueur doit être inférieure à 30 mètres et comporter en son extrémité une placette de retournement présentant des caractéristiques au moins égales à celles du schéma ci-dessous ou être aménagée en forme de T pour permettre le retournement.



3.5 Risques liés au transport de matières dangereuses par canalisations souterraines

La commune est traversée par trois canalisations de transport de matières dangereuses. Ces canalisations génèrent des risques pour les personnes et leur environnement et induisent des zones de maîtrise de l'urbanisation où des restrictions d'usages sont nécessaires.

Des études de sécurité résultent 3 zones de danger générant des servitudes :

Servitude SUP1 : correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-10-1 du Code de l'environnement :

La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur et son ouverture est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R.555-31 du Code de l'environnement. L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 susvisé.

Servitude SUP2 : correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-10-1 du Code de l'environnement :

L'ouverture d'un établissement recevant du public, hors extensions d'établissements recevant du public existants, susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Servitude SUP3 : correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-10-1 du Code de l'environnement :

L'ouverture d'un établissement recevant du public, hors extensions d'établissements recevant du public existants, susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Les distances varient selon le diamètre des canalisations et le type de matière transportée. Elles sont définies par chaque transporteur.

Conformément à l'article R.555-30-1 du Code de l'environnement, le maire informe le transporteur de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans une des zones précédemment définies.

Les servitudes instituées sont annexées au PLU : cf. Tome 2 – Annexes SUP pour la localisation des SUP1 rattachées aux ouvrages et les distances de zones de dangers relatives à chaque canalisation.

3.6 Nuisances sonores

Le décret n°2011-604 du 30 mai 2011, pris en application de l'article 1^{er} de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, définit les conditions dans lesquelles sont délivrés, lors de l'achèvement des travaux dans les bâtiments neufs les documents attestant de la prise en compte de la réglementation acoustique.

Protection contre le bruit des aérodromes

Une partie au Sud-Ouest du territoire communal est soumise au plan d'exposition au bruit (P.E.B.) de l'aérodrome de Marseille-Provence, approuvé par arrêté préfectoral le 04 Août 2006.

Le détail du P.E.B figure en annexe, pièce n°6.2.8

Les dispositions applicables aux secteurs concernées par un PEB (aérodromes) sont contenues dans l'art. L147-5 du Code de l'Urbanisme.

3.7 Termites

L'ensemble du département des Bouches -du-Rhône (Arrêté préfectoral du 19 juillet et du 10 août 2001) est classé en zone contaminée par les termites. A cet égard, le propriétaire ou le syndic d'un immeuble bâti (ou non bâti) a l'obligation, par lettre recommandée avec avis de réception, d'informer la mairie, lors de la découverte de la présence de termites.

3.8 Saturnisme

L'arrêté préfectoral du 24 mai 2000 a défini l'ensemble du département des Bouches-du-Rhône comme zone à risque d'exposition au plomb.

ARTICLE 4 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles, éventuellement subdivisées en secteurs.

Chaque zone est dénommée par une ou deux lettres selon la nature de l'occupation des sols qui y est admise :

- la première lettre permet d'identifier la vocation générale de la zone : U pour les zones urbaines, AU pour les zones à urbaniser, N pour les zones naturelles et A pour les zones agricoles,
- la seconde lettre majuscule des zones permet d'identifier la vocation particulière de la zone en fonction de la nature de l'occupation du sol qui y est autorisée,
- une ou plusieurs lettres minuscules permettent de distinguer, au besoin, différents secteurs au sein d'une même zone.

Dans le cas où une construction est implantée à cheval sur deux zones distinctes du PLU, il y a lieu d'appliquer à chacune des parties de cette construction le règlement de la zone où elle se trouve.

4.1 Les zones urbaines « U »

Les zones urbaines sont repérées au plan de zonage par la lettre « U » suivie d'un indice. A ces zones s'appliquent les dispositions générales du Chapitre I et les dispositions du Chapitre II. Elles sont au nombre de 4 :

- la zone **UA**, comprenant 2 secteurs ; UAa et UAb
- la zone **UB**, comprenant 2 secteurs ; UBv et UBb
- la zone **UC**, comprenant 4 secteurs ; UCv, UCb, UCm, UCo
- la zone **UP** qui recouvre la ZPPAUP des Rontaux

4.2 Les zones à urbaniser « AU »

Les zones à urbaniser sont repérées au plan de zonage par les lettres « AU ». A ces zones s'appliquent les dispositions générales du Chapitre I et les dispositions particulières du Chapitre III. Elles sont au nombre de 3 :

- la zone **1AU**, comprenant deux secteurs : **1AUa** (Quartier du Belvezet et Quartier des Faïsses, à vocation mixte) et **1AUb** (Hameau des Grandes Bastides, à vocation mixte).
- Le secteur 1AUa comprend 3 sous-secteurs : 1AUav, 1AUao, 1AUam. L'ouverture à l'urbanisation pourra être autorisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements publics devant desservir la zone.
- la zone **2AU** (Quartier Pièle, à vocation mixte), où l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une modification ou une révision du PLU.
- la zone **2AUT** (zone touristique de Campréoux-Mirapier), où l'ouverture à l'urbanisation pourra être autorisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements publics devant desservir la zone.

4.3 Les zones agricoles « A »

Les zones agricoles correspondent aux terrains équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. A cette zone s'appliquent les dispositions générales du Chapitre I et les dispositions du Chapitre IV.

La zone A comprend 3 secteurs :

- le secteur **Aa** (zone agricole ordinaire)
- le secteur **Ap** (espaces cultivés à protéger)
- le secteur **Aj** (jardins familiaux)

4.4 Les zones naturelles et forestières « N »

Les zones naturelles et forestières correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, 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 leur caractère d'espaces naturels.

A cette zone s'appliquent les dispositions générales du Chapitre I et les dispositions particulières du Chapitre V. La zone N comprend 6 secteurs:

- le secteur **Nn** (naturel sans spécificité)
- le secteur **Nps** (loisirs de plein air)
- le secteur **Np** (parcs et espaces verts)
- le secteur **Nt1** (camping)
- le secteur **Nt2** (camping et parcs résidentiels de loisirs)
- le secteur **Na** (Hameau de Pont de Rhaud)

4.5 Les documents graphiques comportent également :

- Les Espaces Boisés Classés à conserver, à protéger ou à créer, conformément aux articles L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit en particulier toute occupation ou utilisation du sol de nature à compromettre la conservation ou la constitution du boisement à protéger ou à créer.
- Les Emplacements Réservés pour voies et ouvrages publics, pour installations d'intérêt général et espaces verts, identifiés au titre de l'art. L.123-1-8 du code de l'urbanisme,
- Les éléments à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique définis aux articles L.123-1-5 7° et R.123-11 h) du Code de l'Urbanisme,
- Les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article R123-12 du Code de l'Urbanisme, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole,

- A titre indicatif seulement, les zones rouges du PPR séisme-mouvement de terrain, présentant un aléa élevé (se reporter au périmètre mouvement de terrain annexé au dossier en tant que servitude d'utilité publique),
- Les secteurs soumis au risque inondation, par crue et ruissellement, suivant le niveau d'aléa, où l'existence de risques naturels justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, au titre de l'article R123-11b du code de l'urbanisme,
- Les secteurs soumis au risque transport de matière dangereuse par canalisations souterraines, suivant le niveau d'aléa, où l'existence de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, au titre de l'article R123-11b du code de l'urbanisme,
- Les canaux principaux des ASA, où les nécessités du fonctionnement des services publics justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, au titre de l'article R123-11b du code de l'urbanisme
- Les secteurs affectés par le PEB de l'aéroport Marseille-Provence, où l'existence de nuisances sonores justifie que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, au titre de l'article R123-11b du code de l'urbanisme,

ARTICLE 5 - ADAPTATIONS MINEURES

Le règlement du PLU s'applique à toute personne publique ou privée sans aucune dérogation. Seules les adaptations mineures peuvent être octroyées dans les limites de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme.

5.1 - Adaptations mineures

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures à l'application stricte d'une des règles 3 à 13 rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Par adaptations mineures, il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à une modification des dispositions de protection ou à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte au droit des tiers.

Ces adaptations excluent donc tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

5.2 - Conformité aux règles

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

ARTICLE 6 - OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS OU A DES EQUIPEMENTS COLLECTIFS

Dans toutes les zones, sauf en zone UA, et sous condition en zone A et N, les dispositions des articles 3 à 14 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou à des équipements collectifs, à condition que leur caractéristiques techniques l'imposent..

ARTICLE 7 - PETIT PATRIMOINE IDENTIFIE AU TITRE DE L'ART. L123-1-5-7° DU CODE DE L'URBANISME

L'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme permet, dans le cadre du PLU, « *d'identifier et de localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection* ».

A ce titre, le présent PLU identifie un certain nombre de bâtiments remarquables, d'éléments du petit patrimoine, d'ensembles ou de sujets végétaux repérés par un symbole et un n° sur les documents graphiques.

Tous les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage identifié par le PLU seront soumis à permis de construire, à déclaration préalable ou à permis de démolir.

7.1 Les éléments remarquables du patrimoine bâti et du petit patrimoine

Ils sont identifiés par une étoile et numérotés sur les documents graphiques.

Ces éléments doivent être conservés et mis en valeur.

Chaque élément remarquable du patrimoine bâti et du petit patrimoine fait l'objet d'une fiche détaillée. L'ensemble des fiches est annexé au présent règlement (pièce n°3- Règlement - Annexe 1).

Pour ces bâtiments, il est imposé que les aménagements soient réalisés à l'intérieur des volumes existants.

Les travaux réalisés sur un bâtiment identifié par les documents graphiques doivent:

- respecter et mettre en valeur les caractéristiques historiques ou culturelles du bâtiment
- respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, les matériaux et les modalités constructives d'origine
- respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment ; leur composition, leur ordonnancement et leur volumétrie, et notamment la forme des toitures, la modénature, les ouvertures en façade, les menuiseries extérieures et les devantures
- traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale
- proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère, et notamment les supports publicitaires
- assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales et intégré à son contexte paysager d'ensemble
- si le bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations qu'il a subies.

L'ensemble des bories et murs en pierre sèche qui n'ont pu être exhaustivement recensés et qui ne sont par conséquent pas représentés sur les documents graphiques seront conservés dans leur état initial ou reconstruits à l'identique (typologie et dimension des pierres, type d'appareillage). Aucune plantation d'arbre de haute tige ne devra être réalisée à moins de 10 m des bories et murs en pierre sèche, afin de les préserver de toute destruction par évolution du système racinaire ou chute d'arbre. Dans le même objectif, aucune plantation d'arbuste ne peut être réalisée à moins de 3 m des mêmes ouvrages.

L'ensemble des bornes et protections en pierre de taille accompagnant les voies routières qui n'ont pu être recensés et reportées sur les documents graphiques devront être conservées. En cas d'élargissement de voirie, les éléments seront décalés dans l'alignement de leur situation d'origine.

Liste des éléments concernés :

N°	NOM DU BATIMENT	LOCALISATION	TYPE DE BATIMENT	COMMENTAIRES	PARCELLE
1	Eglise Saint-Vincent	Village	Chapelle	12ème siècle	D 0013
2	Chapelle Saint-Vincent	Cimetière	Chapelle	Chapelle romane du 11ème/12ème siècle	C 1411
3	Chapelle Confoux	Confoux	Chapelle	13ème siècle	B 0077
4	Presbytère	Village		15ème siècle	D 0013
5	Ancien monastère	Village	Maison		D 0015
6	Nécropole Saint-Vincent	Cimetière	Tombes	Découverte en 1964	C 1411
7	Sarcophages	Cimetière	Tombes	Nécropole datant des 5ème et 7ème siècles après J.C.	C 1412
8	Monument aux morts	Village	Croix		Non cadastré
9	Vierge enceinte	Village	Statue	1865	D 0013
10	Beffroi	Village	Clocher	1852	D 0067
11	Mairie	Village	Château	12ème siècle	D 0027
12	Château de Confoux	Confoux	Château	16ème/17ème siècle	B 0077
13	Château du Lys	Le Lys	Château	17ème siècle	C 1637
14	Le Deven	Pont de Rhaid	Moulin	17ème siècle	A 336, 344, 1017, 1018, 1019, 1021, 1022, 1023
15	Ferme	Pont de Rhaid	ferme médiévale	Date incertaine - A priori antérieure au 17ème siècle	A 434
16	Le Jas de Madame	Chaîne de la Fare	Bergerie	Date incertaine - A priori antérieure au 17ème siècle	C 1000
17	Fontaine Saint-Vincent	Village	Fontaine	1898	D 0013
18	Puits	Village	Puits		Non cadastré
19	Puits	Village	Puits		Non cadastré
20	Lavoir	Village	Lavoir	Fin 19ème siècle	D 0023
21	Lavoir des lépreux	Chemin de la Touloubre	Lavoir	Fin 19ème siècle	C 0462
22	Lavoir Saint-Raphaël	Chemin de la coopérative	Lavoir	1890-1900	B 0762
23	Lavoir	Pont de Rhaid	Lavoir	Fin 19ème siècle	A 0362
24	Cave	Village	Bâtiment agricole		D 0048
25	Ancien moulin	Route de Cornillon à Salon	Ruine		B 0858

26	Mur des abeilles	Camp Long	Apier	19ème siècle - Niches en pierres sèches qui recevaient des ruches	B 0004
27	Bories	Ensemble de la commune	Abri		Non cadastré
28	Murs en pierres sèches	Ensemble de la commune	Restanque		Non cadastré
29	Ancien chemin charretier	Camp Long	Vestige		Non cadastré
30	Ancienne carrière	Camp Long			C 0644
31	Stèles	Cimetière	Pierres de réemploi		C0667

7.2 Les éléments remarquables du patrimoine végétal

Ils sont identifiés par un point vert, ou un chapelet de points verts sur les documents graphiques, et numérotés.

Tout projet devra respecter les arbres remarquables par l'instauration d'un périmètre autour des arbres concernés suffisant pour assurer leur pérennité et leur développement, et ne pas endommager le système racinaire. Un entretien phytosanitaire devra être assuré. L'abattage des arbres ne peut être autorisé que si l'état phytosanitaire du ou des sujets le nécessite.

Liste des éléments concernés :

N°	DESIGNATION
V1	Chênes tricentenaires Confoux
V2	Alignement de pins de plus de 50 ans d'âge
V3	Alignement de pins centenaires
V4	Alignement de cyprès de plus de 50 ans d'âge
V5	Alignement de cyprès de plus de 50 ans d'âge
V6	Double alignement de pins centenaires
V7	Double alignement, allée de platanes - Château du Lys
V8	Double alignement de pins centenaires
V9	Double alignement, allée de platanes - Moulin de Pont de Rhaud

7.3 Les éléments remarquables du patrimoine écologique

Ils sont identifiés par une trame de petits points verts.

Les prescriptions édictées ci-après visent à garantir la préservation et la protection de la ZNIEFF de la Touloubre.

La coupe des arbres et végétaux est autorisée pour assurer l'entretien des berges.

Toute mesure de déboisement doit être strictement liée et nécessaire à l'usage autorisé dans la zone.

Le caractère naturel doit être préservé.

Liste des éléments concernés :

N°	DESIGNATION
Veco 1	ZNIEFF de la Touloubre

7.4 Points de vue remarquables :

Ils sont identifiés par un triangle jaune.

Ils concernent les lieux de co-visibilité en relation avec le périmètre de la ZPPAUP et les points de vue sur le village perché et le château de Confoux depuis les routes départementales.

Les points de vue remarquables et les perspectives significatives depuis les routes départementales reportés sur les documents graphiques devront être préservés. Aucun bâtiment ne devra faire écran à ces perspectives. Les bâtiments visibles en même temps que ces perspectives feront l'objet d'un traitement architectural soigné.

ARTICLE 8 - BATIMENTS AGRICOLES REMARQUABLES POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION AU TITRE DE L'ARTICLE R.123-12 DU CODE DE L'URBANISME

Selon l'article R.123-12 du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques font apparaître :
« dans les zones A, les bâtiments remarquables qui, en raison de l'intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination de compromet pas l'exploitation agricole. »

Certains bâtiments situés en zone agricole ont été identifiés à ce titre.

Les seules destinations et usages autorisés sont :

- L'aménagement de salles de réception pour des activités événementielles privées ou publiques telles que mariages, baptêmes, anniversaires, spectacles, concerts, séminaires, expositions
- La restauration
- L'hôtellerie et l'hébergement touristique, permanent ou saisonnier
- L'habitat permanent ou saisonnier du propriétaire ou du locataire

Liste des bâtiments concernés :

Localisation des bâtiments : quartier ou lieu-dit	Adresse cadastrale	Contenance de la parcelle d'implantation (en m²)	Observations
Moulin de Bonfilhon	Section C n° 1819	79	(Ancien moulin du 17e siècle)
	Section C n° 1820	724	
	Section C n° 1821	1680	
Quartier Saint-Raphaël	Section B n° 774	388	ruines
	Section B n° 775	250	Bâtiment en ruine
	Section B n° 776	649	
Férigoule ouest	Section B n° 691	4 860	
Les Bastides de Leydet	Section C n° 559	385	hameau

	Section C n° 560	56	
	Section C n° 561	520	
	Section C n° 562	226	
	Section C n° 564	72	
	Section C n° 565	855	
	Section C n° 566	53	
	Section C n° 567	83	
	Section C n° 1003	168	
	Section C n° 1007	64	
	Section C n° 1122	984	
	Section C n° 1123	79	
	Section C n° 1185	65	
	Section C n° 1693	247	
Le Deven des Bastides	Section B n° 858	683	ancien moulin
La Coste du Lys	Section C n° 1638	1 922	

Un état parcellaire, par quartier, de ces bâtiments est annexé au présent règlement (pièce n°3- Règlement - Annexe 2).

ARTICLE 9 - LA PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE ET DES MONUMENTS HISTORIQUES

9.1 Patrimoine archéologique

L'extrait de la Carte archéologique nationale ci-après représentée reflète l'état de la connaissance au 30/09/2008. Cette liste ne fait mention que des vestiges actuellement repérés. En aucun cas cette liste d'informations ne peut être considérée comme exhaustive.

Conformément aux dispositions du code du patrimoine (livre V, art L.522-4), les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux peuvent saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques.

En dehors de ces dispositions, toute découverte fortuite de vestige archéologique devra être signalée immédiatement à la Direction régionale des Affaires Culturelles de Provence-Alpes-Côte-D'azur (Service régional de l'Archéologie) et entraînera l'application du code du patrimoine (livre V, titre III).

Il est recommandé aux maîtres d'ouvrages de se rapprocher de la Direction régionale des Affaires Culturelles de Provence-Alpes-Côte-D'azur (Service régional de l'Archéologie). Cette procédure permet de réaliser à titre préventif une série de sondages déterminant l'ampleur et l'intérêt des vestiges archéologiques susceptibles d'être découverts.

Cette transmission est nécessaire afin que puissent être prescrites des mesures d'archéologie préventive dans les conditions définies par le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

En outre, conformément à l'article R 111-4 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. »

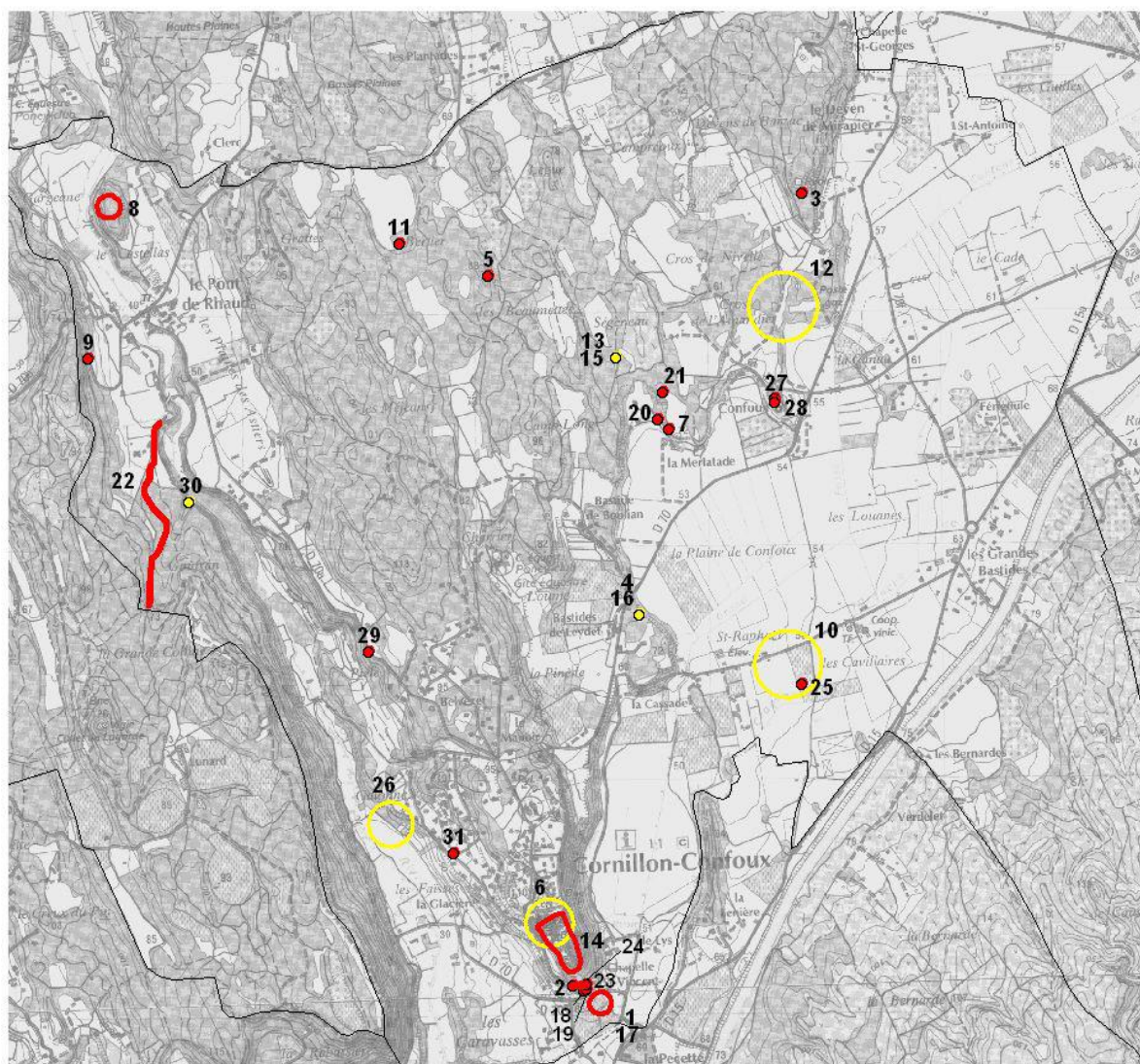
Localisation des entités archéologiques recensées :



13 / Cornillon-Confoux - Extrait de la carte archéologique nationale

- ○ Entité archéologique - localisation précise
- ○ Entité archéologique - localisation approximative

Service régional de l'Archéologie - DRAC Provence-Alpes-Côte d'Azur
 Base de données Patriarche - État au 30/09/2008
 Fond cartographique scan25 de l'IGN ; Echelle 1/25 000 e



Liste des entités archéologiques recensées :

N°	Nom du site	Lieu-dit IGN	Vestiges	Chronologie	Précision*	Parcelles**
1	Saint-Vincent (CD 70A)	Saint-Vincent	villa	Haut-empire	loc. connue et limites supposées	C5 (1393, 1394, 1395)
2	Nécropole Saint-Vincent		bloc orné	Bas-empire	loc. connue et limites supposées	C1 (1411)
2	Nécropole Saint-Vincent		nécropole	Bas-empire	loc. connue et limites supposées	C1 (1411)
2	Nécropole Saint-Vincent		sarcophage	Bas-empire	loc. connue et limites supposées	C1 (1411)
2	Nécropole Saint-Vincent		stèle funéraire	Bas-empire	loc. connue et limites supposées	C1 (1411)
3	Dévens de Barzac		habitat	Néolithique final	loc. connue et limites supposées	
4	Bastide-Leydet		habitat	Néolithique moyen	localisation approximative	
5	Les Baumettes		habitat	Gallo-romain	loc. connue et limites supposées	
6	Oppidum de Cornillon		oppidum	Second Age du fer	localisation approximative	
7	La Merlatade		habitat	Gallo-romain	loc. connue et limites supposées	
8	Le Castellat		oppidum	Age du bronze Age du fer	loc. connue et limites supposées	
8	Le Castellat		rempart	Age du bronze Age du fer	loc. connue et limites supposées	
9	Abri de Pont de Rhaud-Ouest		occupation	Mésolithique ancien Néolithique moyen	loc. connue et limites supposées	
10	Chapelle Saint-Raphaël		chapelle	Moyen-âge classique Epoque contemporaine	localisation approximative	
11	ETANG BERTIER	BERTIER	occupation	Néolithique		1986 :A3(539);A3(540);
12	Confoux, nord du château	Cros de l'Amandier	occupation	Age du fer	localisation approximative	
13	SEGENAU	SEGENEAU	occupation	Néolithique	localisation approximative	B2;
14	Castrum de Cornillon		bourg castral	Moyen-âge classique Bas moyen-âge	loc. et extension connues	
14	Castrum de Cornillon		tour	Moyen-âge classique Bas moyen-âge	loc. et extension connues	
15	SEGENAU	SEGENEAU	habitat pastoral	Epoque moderne	localisation approximative	B2;
16	Bastide-Leydet		habitat	Néolithique final	localisation approximative	
17	Saint-Vincent (CD 70A)	Saint-Vincent	occupation	Second Age du fer République	loc. connue et limites supposées	C5 (1393, 1394, 1395)
18	Mausolée au cimetière Saint-Vincent		mausolée	Moyen-âge classique	loc. et extension connues	C1 (1411)

19	Chapelle Saint-Vincent		chapelle	Moyen-âge Période récente	loc. et extension connues	C1 (667)
20	La Merlatade		aire de battage	Epoque moderne		
21	Carrière de La Merlatade		carrière	Gallo-romain Période récente	loc. connue et limites supposées	
22	De Pont de Rhaud à Lunard		voie à ornières	Moyen-âge Période récente	loc. connue et limites supposées	A (858-860)
23	Cimetière Saint-Vincent - Extension est		occupation	Second Age du fer	loc. connue et limites supposées	C1 (667)
24	Cimetière Saint-Vincent		occupation	Second Age du fer République	loc. connue et limites supposées	
25	La Cassade		habitat	Haut-empire	loc. connue et limites supposées	
26	Le Requis	Galonne	villa	Gallo-romain	localisation approximative	
27	Eglise Sainte-Marie de Confoux	Confoux	chapelle	Moyen-âge classique Epoque moderne	loc. et extension connues	
28	Bastide de Confoux	Confoux	demeure	Epoque moderne Epoque contemporaine	loc. et extension connues	
29	Pièle		escalier rupestre	Epoque moderne	loc. connue et limites supposées	
30	Grotte face aux Astiers		occupation	Néolithique Moyen-âge	localisation approximative	
31	Les Faisses		bloc ouvragé	Gallo-romain	loc. et extension connues	

* Dans la colonne "Précision", l'absence d'indication équivaut à une localisation précise de l'information.

** Dans la colonne "N°", les numéros manquants correspondent à des informations archéologiques non localisées.

9.2 Monuments historiques

Chaque édifice génère un périmètre de protection de ses abords d'un rayon de 500 m tel que défini par la loi de 1913 sur les Monuments Historiques, destiné à protéger ses abords. Toute opération d'aménagement affectant ce périmètre doit être soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (avis simple). De plus, cette loi définit un autre périmètre d'un rayon de 100 mètres qui délimite une zone sans publicité autour du monument.

Les travaux sur les édifices inscrits ou classés au titre des monuments historiques sont soumis à l'autorisation du Conservateur régional des monuments historiques (Direction régionale des affaires culturelles). Les demandes d'autorisation sont à envoyer au Service Territorial de l'architecture et du patrimoine, qui est le guichet unique du Ministère de la culture et de la communication pour ce patrimoine.

Les travaux prévus aux abords des monuments historiques, dans le périmètre protégé, sont soumis à l'autorisation de l'Architecte des Bâtiments de France.

Liste des bâtiments concernés :

- Tombeau romain à l'entrée du cimetière (Monument Inscrit, 02/11/1926)

9.3 Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

La ZPPAUP a été instaurée par arrêté le 20/12/2000. Ce secteur se situe en partie dans un périmètre de 500m autour du monument inscrit dit "tombeau romain". Ce périmètre subsiste à l'exception de l'emprise de la ZPPAUP.

L'intérêt paysager du quartier des Rontaux, situé immédiatement en dessous du village, est lié à sa position en premier plan à l'Ouest au village. Depuis ce site, le village historique, bâti sur la pointe Sud d'un éperon rocheux entre la vallée de la Touloubre et la plaine de Confoux, dominant les plaines de Saint-Chamas et l'Etang de Berre, est fortement perçu.

La ZPPAUP permet de préciser les enjeux paysagers et d'élaborer des règles permettant de concilier constructibilité et protection du paysage.

Depuis la Loi du 12 juillet 2010, les ZPPAUP existantes continuent de produire leurs effets jusqu'à ce que s'y substituent des Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), au plus tard dans un délai de 5 ans, soit le 12 juillet 2015.

Le rapport de présentation, le zonage et le règlement de la ZPPAUP sont joints en annexe (pièce n°6.2.4).

ARTICLE 10 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX OUVRAGES HYDRAULIQUES ET AUX COURS D'EAU

Retrait par rapport aux ouvrages hydrauliques

Retrait par rapport au canal EDF

Aucune construction ne doit être implantée à moins de 50 m de l'axe du canal EDF.

Retrait par rapport aux canaux d'irrigation des ASA

Il s'avère nécessaire de réaliser le long des berges des canaux et filioles des travaux d'entretien des ouvrages publics. Ces nécessités s'imposent à l'ensemble du territoire sous la forme de servitudes conformément au R.123-11 b) du Code de l'Urbanisme.

Sur les documents graphiques sont repérés :

- les « canaux maîtres »
- les « branches secondaires et filioles »

Aucune construction, ni clôture, ni plantation, ni affouillement des sols, ni exhaussement des sols ne peut être mis en oeuvre sans avoir obtenu accord de l'Association Syndicale Autorisée concernée ou de la collectivité gestionnaire des canaux, à moins de:

- 4 mètres pour les canaux maîtres
- 1 mètre pour les branches secondaires
- 0,70 mètre pour les filioles

Ces dispositions s'appliquent également à l'extension des constructions existantes.

Les clôtures en travers de la canalisation devront prévoir une ouverture d'une largeur de 2 mètres minimum à partir du bord de la berge, au droit de la canalisation.

La servitude d'entretien à la machine est de 4 mètres, du bord de la berge.

La servitude d'entretien sur tronçon non mécanisable est de 1 mètre pour le canal maître; 70 cm pour les filioles, du bord de la berge.

La servitude d'entretien et d'accès aux martelières et aux regards de réseau souterrain est de 70 cm.

En outre l'implantation des arbres de haute futaie, les arbres fruitiers et les haies doit se faire à au moins 2 mètres du bord extérieur de l'emprise des dites servitudes.

Enfin, toute construction, installation ou utilisation du sol doit :

- laisser la libre circulation de l'eau dans les branches secondaires et filiales en conservant ces branches et filiales dans un bon état d'entretien permettant à l'eau de s'écouler librement,
- constituer le réseau nécessaire à l'acheminement de l'eau dans chaque parcelle,
- faire en sorte que le garde Eygalier puisse accéder aux branches mères du réseau de l'Association Syndicale Autorisée

Retrait par rapport aux cours d'eau

Aucune construction ne peut être édifée à moins de 10 mètres des berges de la Touloubre. De plus, aucune construction ni clôture, ni installation, ni affouillement, ni exhaussement, ni piscine ne peut être implanté à moins de 4 mètres des thalwegs naturels.

ARTICLE 11 - GESTION DES EAUX PLUVIALES

Prescriptions générales

Pour toutes les zones, les règles suivantes sont applicables :

Interdiction de tout rejet dans les canaux d'irrigation ou le réseau public d'assainissement des eaux usées,

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales issues de voiries, parking (à l'exception des systèmes d'infiltration à la parcelle des eaux de toiture et terrasses), constitués de systèmes poreux ou à haut indice de vide sont déconseillés, leur pérennité dans le temps n'étant pas prouvée. Leur volume ne sera pas considéré dans les compensations à l'imperméabilisation.

Infiltration à la parcelle

A l'exception des opérations soumises au régime de déclaration ou d'autorisation au titre de la loi sur l'eau, l'infiltration à la parcelle ne pourra concerner que les opérations de construction à usage d'habitat et en aucun cas les voiries ou parking.

A l'exception des opérations soumises au régime de déclaration ou d'autorisation au titre de la loi sur l'eau, dans le cas où le niveau maximal de la nappe se situe à moins d'un mètre de la zone d'infiltration, l'infiltration à la parcelle ne pourra concerner que les eaux de toiture.

Bassins de rétention

En cas de rejet gravitaire dans le réseau pluvial ou le milieu naturel, le bassin sera muni d'un obturateur de sortie permettant l'isolement du système de collecte des eaux pluviales en cas de pollution accidentelle.

Les bassins de rétention seront par ailleurs équipés d'un ouvrage siphoné et d'une fosse de décantation. Le dimensionnement des bassins (surface, rapport longueur / largeur...) devra permettre un abattement significatif de la pollution par décantation à hauteur d'un événement de période de retour 2 ans.

Les bassins dont le fond se situe à moins d'1 mètre du niveau maximal de la nappe devront être étanchés.

Bassins d'infiltration

L'entrée du bassin sera munie d'un obturateur permettant la protection du bassin d'infiltration en cas de pollution accidentelle et le confinement de la pollution (volume à considérer de 50 m³) dans un réseau étanche.

Le dimensionnement des bassins (surface, rapport longueur / largeur...) devra permettre un abattement significatif de la pollution par décantation à hauteur d'un événement de période de retour 2 ans.

Prescriptions particulières applicables dans les périmètres des ASA

Nonobstant toute autre règle édictée dans le présent règlement, toute construction, installation ou utilisation du sol nécessitant le rejet d'eaux pluviales dans le réseau de

l'Association Syndicale Autorisée concernée, doit obtenir l'accord écrit de l'ASA. Cet accord est subordonné à:

- L'obligation d'un rejet d'eau propre à l'arrosage (bassin de décantation, roselière, etc.)
- La vérification de la capacité du réseau aval de recevoir la quantité d'eau rejetée ou la réalisation des travaux de calibrage de ce réseau aval si nécessaire,
- La participation aux coûts engendrés par le rejet de l'eau dans les canaux de l'Association Syndicale Autorisée
- La participation aux coûts d'entretien des canaux en aval,
- L'interdiction du rejet d'herbes coupées, branches taillées ou tout autre détritus.

Les demandes d'autorisation d'occupation du sol feront l'objet d'un avis de l'Association Syndicale Autorisée, consultée dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

ARTICLE 12 - LEXIQUE

Accès

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

L'accès d'un terrain se définit comme son entrée à partir de la voie de desserte, 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. Dans le cas d'une servitude de passage sur le fonds voisin, l'accès est constitué par le débouché sur la voie publique, ou privée ouverte à la circulation publique.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes minimales de sécurité en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Affouillements et exhaussements de sol

Les affouillements et exhaussements de sol concernent tous les travaux de remblai ou de déblai.

Dans le cas où la superficie excède 100 m² et la profondeur ou la hauteur dépasse 2 mètres (exemple : bassin, étang, etc...), ces travaux sont soumis à une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, sauf lorsqu'ils sont intégrés à une opération nécessitant un permis de construire.

Les affouillements de sol sont soumis à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et de ceux réalisés sur l'emprise des voies de circulation), lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise de laquelle ils ont été extraits, et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 m², ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes (cf. définition : "carrière").

En outre, ces réalisations peuvent également être concernées par une procédure relative à la loi sur l'eau N° 92-3 du 03 janvier 1992 (rubriques 2,4,0 et 2,7,0 de la nomenclature des opérations soumises à l'autorisation ou à la déclaration, en application de l'article 10 de cette loi).

Alignement

Limite existante ou projetée entre le domaine public et le domaine privé.

Annexes

Bâtiment ou partie de bâtiment dont l'usage ne peut être qu'accessoire à celui de la construction principale régulièrement autorisée dans la zone. Les constructions à usage agricole ne sont pas des annexes.

Canal

Voie d'eau artificielle. Un canal peut être busé ou non busé.

Clôture

Une clôture est ce qui sert à obstruer le passage, à enclore un espace, le plus souvent à séparer deux propriétés : propriété privée et domaine public, ou deux propriétés privées. Elle est alors élevée en limite séparative des deux propriétés.

Ceci ne saurait toutefois constituer une régie absolue, la clôture pouvant parfois être édifiée en retrait de cette limite pour diverses raisons, notamment le respect des règles d'alignement ou le maintien d'un recul par rapport aux canaux.

Ne constitue en revanche pas une clôture au sens du code de l'urbanisme un ouvrage destiné à séparer différentes parties d'une même unité foncière en fonction de l'utilisation par le même propriétaire de chacune d'elles : espace habitation - espace activité - espace cultivé; etc

Construction

Le terme de construction englobe tous les travaux, ouvrages ou installations (à l'exception des clôtures qui bénéficient d'un régime propre) qui entrent dans le champ d'application des autorisations d'urbanisme, qu'ils soient soumis à permis de construire ou à déclaration préalable.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou aux équipements collectifs

Il s'agit des destinations correspondant aux catégories suivantes :

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

Desserte

La desserte d'un terrain est constituée par la voie, le chemin ou la servitude de passage qui permet d'approcher le terrain et sur lequel est aménagé l'accès à la construction à édifier.

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales

en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

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

Emplacements Réservés

Ce sont les terrains, bâtis ou non, qui sont réservés par le PLU au profit de collectivités publiques ou de services publics pour l'aménagement d'équipements publics, de voies ou de carrefours, de cheminements, d'ouvrages publics, d'installations d'intérêt général ou d'espaces verts.

Ils sont repérés sur les plans conformément à la légende auxquels s'appliquent les dispositions du Code de l'Urbanisme et autres législations et réglementations en vigueur les concernant. La construction est interdite sur les terrains, bâtis ou non, faisant l'objet d'un emplacement réservé au P.L.U.

Emprise au sol

L'emprise au sol telle que mentionnée par l'article R 420-1 du Code de l'urbanisme est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Les articles 9 de chaque zonage définissent des ratios exprimés en pourcentage fixant des seuils d'emprise maximum.

Exemple de calcul : pour un terrain de 1 000 m² où s'applique une emprise au sol de 15 % , l'emprise au sol maximale autorisée est de : $1\,000 \times 0.15 = 150\text{ m}^2$.

Les pourcentages d'emprise au sol ne sont pas applicables aux travaux de réhabilitation et surélévation des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ayant une emprise au sol supérieure à celle définie.

Les terrasses et piscines font partie de l'emprise au sol.

Les pourcentages d'emprise au sol ne sont pas applicables aux mobiliers enterrés et semi-enterrés de collecte des déchets ménagers.

Dans le cas d'une opération mixte comprenant au moins 50 % de Surface de plancher destinée à des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou aux équipements collectifs, l'emprise au sol applicable est celle fixée pour ces dernières constructions.

Emprises publiques

Elles recouvrent tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques (parkings de surface, places et placettes, parcs, espaces verts...). Il s'agit d'emprises existantes ou à créer.

Espaces libres et plantations

Les espaces libres correspondent à la surface du terrain non occupée par les constructions, les aires collectives de stationnement ainsi que les aménagements de voirie ou d'accès.

Les espaces verts correspondent aux espaces libres plantés (arbres, arbuste, pelouse, prairie...) et ne comprennent pas les espaces goudronnés, engravillonnés tels que les voies d'accès.

Les espaces verts « de pleine terre » correspondent aux espaces verts constitués de terre meuble, excluant les toitures végétalisées dont la hauteur de terre est inférieure à 1 mètre, les jardinières...

Fossé

Un fossé est une structure linéaire creusée pour drainer, collecter ou faire circuler des eaux.

Hauteur maximale des constructions

Les hauteurs maximum indiquées dans chaque zone s'appliquent aussi bien aux constructions neuves qu'aux extensions ou surélévations de constructions existantes.

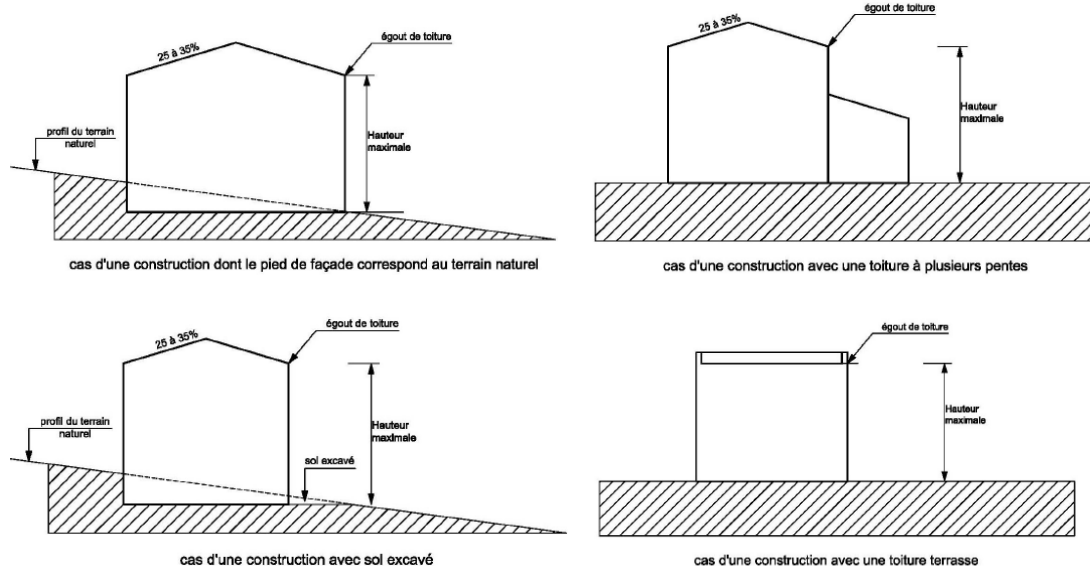
Pour les toitures à pans inclinés, l'égout du toit est considéré comme la ligne d'intersection du plan vertical de la façade avec le plan de toiture.

Pour les toitures terrasses, la "hauteur maximale" s'applique à la partie autorisée la plus élevée du relevé d'acrotère majorée de 0,40 m. Concernant les toitures terrasses accessibles, la hauteur définie ci-dessus ne prendra pas en compte la hauteur du garde-corps qui devra être traité en élément ajouré et dont la hauteur ne devra pas excéder 1,20 mètre.

Dans les secteurs où les constructions sont édifiées à l'alignement ou en limite de voie :

- Pour la façade sur voie, la hauteur à l'égout est mesurée depuis le niveau de la voie, ou du trottoir s'il existe, jusqu'à l'égout du toit ; lorsque la rue est en pente, cette hauteur est reprise tous les 10 mètres ;
- Pour la façade arrière lorsque le terrain accuse une déclivité négative, la hauteur à l'égout est mesurée depuis le même niveau à la condition impérative que son plan vertical soit situé à moins de 15 mètres mesurés parallèlement à la façade sur rue ; elle est mesurée depuis le sol naturel dans les autres cas ;
- Terrain d'angle Lorsque la règle de la hauteur à l'égout intéresse un même immeuble aspectant deux ou plusieurs voies à l'alignement desquelles sont fixées des hauteurs maximales différentes, la hauteur à l'égout du toit retenue pourra être la plus importante.

Lorsque les constructions ne sont pas édifiées à l'alignement ou en limite de voie, la hauteur à l'égout est mesurée en tout point des façades, depuis le sol naturel (v. ci-dessous) jusqu'à l'égout du toit ou de tout autre élément de cette façade en cas de recours à une toiture monopente, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.



Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Le recul d'une construction par rapport aux voies et emprises publiques (actuelles ou projetées) est mesuré perpendiculairement, de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de la voie ou de l'emprise publique concernée.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le recul d'une construction par rapport aux limites séparatives latérales ou de fond de terrain est mesuré perpendiculairement, de tout point de la construction au point le plus proche de la limite concernée.

Installations classées pour la protection de l'environnement (soumises à déclaration ou autorisation)

Sont considérées comme installations classées, au titre du code de l'environnement, les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées par toutes personnes physiques ou morales, publiques ou privées, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients, soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments.

Ces dispositions sont également applicables aux exploitations de carrières, au sens des articles 1er et 4 du code minier.

Ces installations sont soumises à une procédure particulière, indépendante du permis de construire, tant en ce qui concerne leur implantation que leur fonctionnement.

Limites séparatives

Les demandes d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol et les déclarations préalables doivent mentionner les terrains intéressés, c'est-à-dire les unités foncières concernées.

Une unité foncière est constituée d'une ou plusieurs parcelles cadastrales, d'un seul tenant et appartenant à un même propriétaire (tènement unique).

Une unité foncière est limitée par des emprises publiques ou privées. Les lignes qui séparent une unité foncière de celles qui appartiennent à un autre propriétaire foncier sont désignées "limites séparatives".

Logement de fonction

Lorsque la présence est indispensable et permanente pour assurer le bon fonctionnement des installations.

Marges de recul

On appelle recul, une zone non construite, dont la largeur est mesurée à l'horizontale, perpendiculairement au mur du bâtiment, jusqu'à sa rencontre avec la limite de propriété ou la limite du domaine public.

Modes de déplacement doux

Il s'agit des modes de déplacement utilisant l'énergie humaine, sans motorisation. Exemple : marche à pieds, vélo, trottinette, roller.

Mur de soutènement

Un mur de soutènement a pour objet de maintenir les terres lorsque les sols des deux fonds riverains ne sont pas au même niveau. Même si le mur a été construit en limite de propriété, il constitue, en raison de sa fonction, un mur de soutènement et non un mur de clôture. Ainsi, les dispositions relatives aux clôtures ne lui sont pas applicables. En revanche, ne constitue pas un mur de soutènement mais un mur de clôture celui qui n'a pas pour objet de corriger les inconvénients résultant de la configuration naturelle du terrain mais qui a pour but de permettre au propriétaire de niveler sa propriété après apport de remblais. Le mur de soutènement peut être surmonté d'une clôture qui est soumise au régime des clôtures.

Sol naturel

Il s'agit du sol existant avant travaux.

Surface de plancher (SdP) :

La définition de la Surface de Plancher est fixée par l'article R.111-22 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 :

- des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- des surfaces de plancher des combles non aménageables ;
- 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 L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 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.

Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux normes imposées pour les constructions et installations ainsi que leurs zones de manœuvre doit être assuré en dehors des voies.

Modalités de calcul du nombre de places :

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche de Surface de Plancher ou par place, la place de stationnement est comptabilisée par tranche complète. Pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5.

Normes de stationnement des véhicules automobiles pour les constructions :

Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations au sens du présent règlement, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations au prorata, selon les cas, des Surfaces de Planchers et/ou du nombre de chambres et/ou des critères de calcul.

En cas d'impossibilité de réaliser des places de stationnement automobiles :

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le présent règlement en matière de réalisation d'aires de stationnement automobile, et qu'il n'est pas en mesure d'aménager les surfaces de stationnement qui lui font défaut à proximité du terrain de l'opération, il peut être tenu quitte de ces obligations dans les conditions prévues par l'article L.123-1-2 du Code de l'Urbanisme, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit par l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit par l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

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

Selon l'article L.332-7-1, « la participation pour non réalisation d'aires de stationnement prévue par l'article L.123-1-2 est fixée par le conseil municipal. Son montant ne peut excéder 12 195€ par place de stationnement. Cette valeur, fixée à la date de promulgation de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, est modifiée au 1er novembre de chaque année en fonction de l'indice du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques ».

En cas d'évolution de la législation, la réglementation appliquée lors de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme est celle en vigueur à ce moment.

Pour l'aménagement des places de stationnement automobile, couvertes ou à l'air libre, sont prescrites les dimensions minimales ci-après :

- Places aménagées perpendiculairement à la voie de desserte :

Longueur : 5 mètres ;

Largeur : 2,50 mètres et 3,30 mètres (places réservées handicapés) ;

Dégagement : 5 mètres.

- Places aménagées en oblique par rapport à la voie de desserte (en épi) :

Angle par rapport à la voie : 45° ;

Longueur : 5 mètres ;

Largeur : 2,50 mètres et 3,30 mètres (places réservées handicapés) ;

Dégagement : 4 mètres.

- Places aménagées longitudinalement par rapport à la voie de desserte (en créneau) :

Longueur : 5,50 mètres ;

Largeur : 2 mètres ;

Pas de possibilité d'aménager des places réservées handicapés, sauf côté trottoir ou accotement.

Pour l'aménagement des places de stationnement vélo, couvertes ou à l'air libre :

L'espace destiné aux vélos devra être aisément accessible depuis les emprises publiques et les voies. Il est recommandé que chaque espace destiné aux 2 roues puisse disposer de dispositifs permettant d'attacher les 2 roues avec un système de sécurité.

Unité foncière ou terrain

Parcelle ou regroupement de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire, sur lequel porte l'autorisation de construire ou d'occupation du sol.

II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Zone UA

RAPPEL IMPORTANT : Il est rappelé que les articles des dispositions générales édictées au Chapitre I du présent règlement s'appliquent à la zone.

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone correspond au centre ancien dont il convient de préserver le caractère. L'urbanisation y est dense et les constructions sont édifiées en ordre continu.

Il s'agit d'une zone mixte, à vocation principale d'habitat, d'équipements publics, d'activités et de services compatibles avec le caractère résidentiel de la zone et sans nuisances excessives pour le voisinage.

La zone UA comprend 2 secteurs : UAa qui s'étend sur le village, et la zone UAb qui s'étend sur le hameau des Grandes Bastides.

ARTICLE UA1 - TYPES D'OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions et installations liées aux activités agricoles ou forestières,
- Les constructions et installations à usage artisanal, autres que celles visées à l'article UA2,
- Les constructions et installations liées à l'industrie,
- Les constructions et installations liées à la fonction d'entrepôt,
- La création de locaux commerciaux ou d'utilisation artisanale d'une surface de plancher supérieure à 500 m²,
- La transformation des surfaces de bureaux, de commerce et d'artisanat en rez-de-chaussée sur rue, en logement,
- Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article UA2,
- L'aménagement de terrains en vue d'installer un camping ou un Parc Résidentiel de Loisirs,
- Le stationnement isolé des caravanes, l'installation d'Habitations Légères de Loisirs ou d'abris précaires,
- Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes et les terrains de sports motorisés,
- Les ouvertures de carrières,
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de véhicules désaffectés et de déchets,
- Les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.

ARTICLE UA2 - TYPES D'OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU, toutes les occupations et utilisations du sol autorisées doivent respecter les dispositions de l'article 3 du chapitre I (Dispositions Générales). En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent.

Sont autorisées :

- Les occupations ou utilisations du sol affectant le terrain d'assiette d'un élément du patrimoine identifié au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme sur le plan de zonage, à condition de ne pas porter atteinte à l'élément protégé, qu'elles contribuent à assurer sa protection ou sa mise en valeur ou qu'elles soient sans effet à son égard.
- Les constructions et les installations à usage artisanal à condition d'être compatibles avec le caractère de la zone et de ne pas produire de nuisance pour le voisinage.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement nécessaires à la vie des habitants à condition qu'elles ne produisent pas des nuisances pour leur voisinage. Elles doivent correspondre aux besoins de la vie et de la commodité des habitants de la zone.

ARTICLE UA3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès

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

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

3.2 Voirie

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles desservent. L'ouverture de voies nouvelles publiques ou privées est soumise aux conditions minimales suivantes, et sera soumise à l'approbation des services techniques municipaux.

Largeur de chaussée :

- 5 mètres pour les voies en impasse ;
- 4 mètres pour les voies à un seul sens de circulation ;
- 5,50 mètres pour les voies à double sens de circulation.

Les profils devront par ailleurs assurer la circulation sécurisée des piétons, personnes à mobilité réduite et cycles. L'ouverture de cheminements piétons ou de pistes cyclables d'une largeur minimale de 3 mètres pourra être exigée pour assurer la desserte du quartier ou celle des équipements publics.

Les nouvelles voies en impasse doivent comporter un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de sécurité, de propreté, ou assurant des missions de service public, de manœuvrer et de faire demi-tour.

Les cheminements réservés à la circulation des piétons, personnes à mobilité réduite et cycles, ne devront en aucun cas se terminer en impasse.

ARTICLE UA4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Toute construction et installation nouvelle doit répondre aux normes définies pour la lutte contre l'incendie.

4.2 Assainissement des eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un prétraitement approprié.

Le rejet des eaux de piscines dans le réseau public d'assainissement des eaux usées est interdit. Celles-ci doivent être dirigées dans le réseau d'eau pluvial après une décantation préalable et accord du gestionnaire du réseau. Une infiltration sur la parcelle peut également être tolérée, via un dispositif d'infiltration adapté.

4.3 Assainissement des eaux pluviales

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

Les eaux pluviales en provenance des parties privatives imperméabilisées doivent être dirigées vers les caniveaux et collecteurs publics d'eaux pluviales existants.

Les aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales vers les ouvrages récepteurs publics ou privés existants et les exutoires naturels.

4.4 Electricité – communication

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie, ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain. Les postes de transformation EDF doivent être intégrés aux volumes bâtis des constructions.

ARTICLE UA5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non règlementé.

ARTICLE UA6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Ne sont pas considérées comme voies, dans le présent article, les voies destinées aux modes de déplacement doux inférieures à 3 mètres.

Lorsqu'un emplacement réservé de voirie est figuré aux documents graphiques, la règle d'implantation s'applique par rapport à la limite d'emprise extérieure de cet emplacement réservé, y compris pour les constructions ou parties de constructions situées au-dessous du terrain naturel.

L'élargissement de l'emprise des emplacements réservés à la voirie communale sera dans la mesure du possible réalisé à équidistance de part et d'autre de l'axe médian de la voirie existante.

Les constructions doivent être édifiées à la limite d'emprise des voies publiques, ou privées ouvertes à la circulation générale.

Des implantations différentes peuvent être admises lorsqu'elles contribuent à un meilleur ordonnancement de l'espace urbain :

- lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder un élément intéressant de l'environnement, ou lorsque le recul s'impose pour améliorer ou conserver le parti architectural et urbanistique de la rue ou ilot, pour le dégagement d'une vue ou perspective sur un élément remarquable du cadre urbain, pour la conservation de vestiges ou sites archéologiques,
- lorsque le projet intéresse la totalité d'un ilot ou d'un ensemble d'ilots,
- lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité de volume avec les deux immeubles immédiatement voisins.

Ces règles ne s'appliquent pas aux débords de toiture ni aux rampes d'accès pour handicapés, ni aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou aux équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE UA7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 Implantation des bâtiments ayant façade sur rue

D'une manière générale, les constructions ayant façade sur rue doivent être implantées d'une limite séparative à l'autre. Sur les parcelles en angle, cette règle s'applique sur le linéaire de chaque façade.

7.2 Cas des autres bâtiments

Lorsque la configuration de l'unité foncière permet la réalisation d'un second bâtiment à l'arrière du bâtiment ayant façade sur rue, cette seconde construction peut être implantée en limite séparative ou en retrait.

Les constructions ne peuvent être implantées en limite séparative que dans les cas suivants :

- Si la construction n'excède pas 7 mètres au point le plus haut construit sur la limite,
- En cas d'adossement à un bâtiment mitoyen dont la hauteur et la longueur sont au moins égales à celle du bâtiment projeté,
- Lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité de volume avec l'immeuble ou les immeubles immédiatement voisins, pour préserver une unité architecturale,
- Dans le cas de reconstruction ou restauration sur emprises préexistantes.

Les constructions édifiées en retrait des limites séparatives doivent respecter une distance à la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout de cette construction sans être inférieure à 5 mètres.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou aux équipements collectifs.

ARTICLE UA8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions non contigües doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres l'une de l'autre.

Cette règle ne s'applique pas :

- dans le cas de restauration ou d'aménagement de bâtiments existants, dans les limites des volumes existants,
- aux constructions, installations ou ouvrages nécessaires aux services publics ou aux équipements collectifs,
- aux piscines non couvertes.

ARTICLE UA9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

ARTICLE UA10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction doit être sensiblement égale à la hauteur des constructions attenantes ou voisines existantes, sans que la hauteur à l'égout du toit ne dépasse 10 mètres.

Toutefois, si des motifs d'urbanisme ou d'architecture l'imposent, la reconstruction sur place ou l'aménagement de bâtiments existants dont la hauteur excède la hauteur maximale autorisée ci-dessus pourraient néanmoins être effectués dans la limite de la hauteur initiale.

Au-dessus de la hauteur maximale autorisée, seuls peuvent être édifiés les toitures, les ouvrages techniques indispensables et les cheminées dont la hauteur est limitée par un plan horizontal tracé à 0,50 mètre au-dessus du faîtage.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou aux équipements collectifs.

ARTICLE UA11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1 Aspect général des constructions

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les bâtiments annexes et les extensions devront être traités en harmonie avec la construction principale.

Toutes les constructions, aménagements extérieurs et piscines devront s'adapter à la morphologie du terrain naturel. Tout déblai ou remblai autre que ceux strictement nécessaires aux constructions envisagées sont interdits.

Les murs de soutènement, exclusivement destinés au soutien du terrain naturel dans le cadre de l'adaptation du projet à la topographie, doivent être traités en restanques. Celles-ci

seront édifiées de manière à présenter un aspect similaire aux terrasses en pierres sèches locales (typologie et dimension des pierres, type d'appareillage, jointures invisibles).

Les murs en pierres sèches existants seront conservés dans leur état initial, reconstruits à l'identique ou de manière à présenter un aspect similaire à leur état initial (couleur et dimension des pierres, type d'appareillage, jointures invisibles).

11.2 Façades

Revêtement

Toute utilisation de matériaux susceptibles de présenter un aspect précaire ou provisoire est interdite. Tous les matériaux tels que carreaux de plâtre, blocs de béton cellulaire, briques creuses, parpaings ..., devront être enduits. Les couleurs d'enduits seront en harmonie avec les constructions avoisinantes.

La couleur des enduits et des peintures des façades devra être choisie parmi celles-proposées au sein de l'annexe n°3 du présent règlement.

Sont à exclure:

- Les enduits à grains grossiers ou "tyroliennes" ou "ferigoulo" non brossé,
- Les enduits dits rustiques plastifiés ou formant des motifs réguliers,
- Les enduits jetés à la truelle,
- Les enduits plastifiés au rouleau.

Les placages de pierre peuvent être autorisés, à condition que la nature des pierres (forme, couleur, dimensions) et l'appareillage aient un aspect similaire aux constructions traditionnelles observées sur la commune.

Pour les jointements des murs en pierre on utilisera un mortier de chaux et sable dont la couleur sera aussi proche que possible de la pierre composant le mur, les joints seront obligatoirement remplis et brossés.

Ouvertures

Les ouvertures existantes doivent être si possible conservées, les ouvertures en rez-de-chaussée devront préserver les portes anciennes et leur encadrement.

Les ouvertures nouvelles doivent être de dimensions et de proportions semblables à celles du village (plus hautes que larges). Les linteaux doivent être droits ou très légèrement cintrés.

Les surfaces pleines sont nettement dominantes par rapport aux vides.

Les balcons peuvent être autorisés.

Menuiseries

En secteur UAa

Les menuiseries extérieures, seront en bois, à la française avec deux vantaux.

Les volets seront à battants, pleins à grosses planches, ou persiennes avec ferrures métalliques peintes de la même couleur, sans écharpe. Leurs teintes en harmonie avec les volets des bâtiments voisins.

Les volets roulants, les menuiseries aluminium et PVC ne sont pas autorisés.

Les entrées de garage seront soit carrées, soit plus hautes que larges. Le linteau sera droit, cintré ou en anse de panier. Les portes en bois devront respecter la forme du percement originel lors de leur remplacement.

En secteur UAb

Les fenêtres, les portes et portails seront réalisés avec des matériaux s'intégrant dans l'environnement immédiat de la construction, l'utilisation du bois est à privilégier. Toutefois

l'utilisation de l'aluminium et du PVC est tolérée à condition de respecter le caractère architectural et paysager du bâti du hameau.

Les menuiseries extérieures seront en bois, à la française avec deux vantaux.

Les volets seront à battants, pleins à grosses planches, ou persiennes avec ferrures métalliques peintes de la même couleur, sans écharpe. Leurs teintes seront en harmonie avec les volets des bâtiments voisins.

Les portes devront respecter la forme du percement originel lors de leur remplacement.

Les devantures

L'aménagement des façades commerciales en rez-de-chaussée sera contenu dans les ouvertures des baies anciennes. La restitution des proportions des percements anciens sera demandée.

La devanture commerciale doit respecter :

- la ligne architecturale de l'immeuble afin de conserver une unité visuelle
- l'ordonnance initiale en utilisant les axes de symétrie et le rythme des étages et des percements
- une harmonie de matériaux, de couleurs, de style
- le rythme des ouvertures

Sont interdites

- les inscriptions publicitaires ou commerciales peintes sur les façades
- les installations de panneaux, destinés à la publicité par affiche
- les expressions commerciales lumineuses intégrées dans des boîtiers plastiques

Les enseignes des commerces et des activités seront discrètes. Celles placées en console seront limitées en taille.

11.3 Toitures

La réfection d'une toiture ancienne devra conserver la morphologie de la toiture initiale, sauf si le projet consiste à rétablir une harmonie architecturale, urbaine et paysagère avec les bâtiments voisins et ainsi favoriser une meilleure intégration du bâti rénové.

Les toitures terrasses ne sont pas autorisées.

Pentes

Les toitures sont simples, généralement à deux pentes opposées.

Les toitures à une pente peuvent être autorisées dans le cadre d'une expression architecturale présentant une qualité de composition évidente, intégrée dans son environnement bâti et paysager.

La pente de la toiture doit être sensiblement identique à celle des toitures des constructions avoisinantes et au maximum de 35%.

Les dispositions relatives à la pente ne sont pas applicables aux vérandas.

Les ouvertures en terrasse des toits en pente (tropéziennes) peuvent être autorisées, à condition d'être invisibles depuis le domaine public et de s'intégrer harmonieusement dans la perspective d'ensemble. Elles doivent être intégrées dans le volume de la toiture et ne doivent pas nuire, par leur dimension et leur localisation, à l'insertion architecturale paysagère du projet dans son environnement. Les ouvertures observeront un recul d'1 mètre minimum par rapport aux génoises, existantes ou à créer.

Matériaux

Les couvertures doivent être obligatoirement exécutées en tuiles rondes. On recherchera l'harmonie de couleur entre tuiles neuves et tuiles anciennes.

Débords aval de toiture

Ils doivent être constitués, soit par une corniche, soit par une génoise.

Souches

Les souches doivent être simples, sans ornementation et implantées judicieusement de manière à éviter des hauteurs de souches trop importantes. Elles doivent être traitées dans les mêmes tons de couleur et d'aspect que la façade.

11.4 Installations diverses

Les gouttières et descentes des eaux seront nécessairement réalisées en zinc ou cuivre.

Les canalisations d'eaux usées, les colonnes de distributions d'eau, d'électricité, de gaz, les conduits d'évacuations des gaz brûlés, de fumée, doivent être installés à l'intérieur des constructions.

Les antennes, paraboles, colonnes techniques et appareils de conditionnement d'air ne doivent former aucune saillie sur les parties apparentes des façades et ne doivent pas être visibles depuis la voie publique et depuis les points de vue indiqués sur les documents graphiques.

Les installations telles que réservoirs, machineries, chaufferies et autres ouvrages nécessaires au fonctionnement de la construction, à l'exception des antennes, cheminées et ventilations, ne doivent en aucun cas dépasser le plan réel ou théorique des toitures et doivent respecter les exigences particulières éventuellement définies aux autres articles du présent chapitre.

Les coffrets de compteurs d'eau et d'électricité ainsi que les boîtes aux lettres doivent être encastrés dans les clôtures ou dans les façades en harmonie avec celles-ci.

Les panneaux destinés à la production d'énergie solaire doivent être intégrés à l'architecture des constructions et ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

11.5 Clôtures

Pour rappel, les articles des dispositions générales édictées au Chapitre I du présent règlement s'appliquent à la zone en cas de présence de risques.

La hauteur des clôtures ne devra pas dépasser 1,80 mètre.

Lorsqu'elles ne sont pas édifiées sur des terrains en restanques elles seront constituées d'un mur plein en pierres sèches ou d'un mur bahut, enduit sur l'extérieur et l'intérieur, d'une hauteur maximale de 0,80 mètre surmonté ou non d'un grillage léger ou d'une haie végétalisée

Les murs bahuts seront :

- enduits de la même manière que les façades des bâtiments,

- ou présenteront un aspect similaire aux murs en pierres sèches locaux (couleur et dimension des pierres, type d'appareillage, jointures invisibles)

Toute nouvelle clôture édiflée sur des terrains en restanques sera nécessairement en grillage léger, sans mur bahut, accompagné ou non d'une haie végétale.

Les autres formes de clôtures ne sont pas autorisées.

ARTICLE UA12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations ainsi que les aires de manœuvre doivent être assurés en dehors des voies publiques. Les besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation, par référence aux normes ci-après.

En cas d'impossibilité d'aménager, sur le terrain de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur aménagera, sur un autre terrain situé à proximité de l'opération, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise, ou qu'il fait réaliser, lesdites places, ou versera une participation conformément à l'article L.332-7-1 du Code de l'Urbanisme.

12.1 Constructions à usage d'habitation

- 1 place de stationnement pour 50m² de SP, et 1 place minimum par logement,
- 1 place par logement pour les logements locatifs sociaux,
- stationnement vélo : pour toute construction nouvelle à destination d'habitation sous forme de petits collectifs comportant au moins cinq logements, un local ou une aire doit être aménagé pour stationner les deux roues, à raison d'une place par logement ; ces locaux doivent être clos et couverts.

12.2 Constructions à usage d'activités artisanales, commerciales, services, hébergement hôtelier et/ou restauration

Elles ne sont pas soumises à des obligations de création de places de stationnement.

12.3 Services publics ou équipements collectifs

Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité, de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.

ARTICLE UA13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

La végétation existante (arbres isolés ou alignements d'arbres) doit être prise en considération lors de l'établissement du projet et les sujets les plus significatifs doivent être préservés

ARTICLE UA14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet

Zone UB

RAPPEL IMPORTANT : Il est rappelé que les articles des dispositions générales édictées au Chapitre I du présent règlement s'appliquent à la zone.

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone dense mixte dans la continuité du centre ancien, à vocation principale d'habitat, d'équipements publics ainsi que d'activités et de services compatibles avec le caractère résidentiel de la zone et sans nuisances excessives pour le voisinage, où une continuité avec le centre ancien est recherchée grâce à une densification progressive du tissu.

La zone UB comprend 2 secteurs ; UBv et UBb, délimités en fonction des dispositions particulières liées à l'assainissement des eaux pluviales.

ARTICLE UB1 - TYPES D'OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions et installations liées aux activités agricoles ou forestières,
- Les constructions et installations à usage artisanal, autres que celles visées à l'article UB2,
- Les constructions et installations liées à l'industrie,
- Les constructions et installations liées à la fonction d'entrepôt,
- La création de locaux commerciaux ou d'utilisation artisanale d'une surface de plancher supérieure à 500 m²,
- La transformation des surfaces de bureaux, de commerce et d'artisanat en rez-de-chaussée sur rue, en logement,
- Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article UB2,
- L'aménagement de terrains en vue d'y installer un camping ou un Parc Résidentiel de Loisirs,
- Le stationnement isolé des caravanes, l'installation d'Habitations Légères de Loisirs ou d'abris précaires,
- Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes et les terrains de sports motorisés,
- Les ouvertures de carrières,
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de véhicules désaffectés et de déchets,
- Les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.

ARTICLE UB2 - TYPES D'OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU, toutes les occupations et utilisations du sol autorisées doivent respecter les dispositions de l'article 3 du chapitre I (Dispositions Générales). En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent.

Sont autorisées :

- Les occupations ou utilisations du sol affectant le terrain d'assiette d'un élément du patrimoine identifié au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme sur le plan de zonage, à condition de ne pas porter atteinte à l'élément protégé, qu'elles contribuent à assurer sa protection ou sa mise en valeur ou qu'elles soient sans effet à son égard.
- Les constructions et les installations à usage artisanal à condition d'être compatibles avec le caractère de la zone et de ne pas produire de nuisance pour le voisinage.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement nécessaires à la vie des habitants à condition qu'elles ne produisent pas des nuisances pour leur voisinage. Elles doivent correspondre aux besoins de la vie et de la commodité des habitants de la zone.

ARTICLE UB3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès

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

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

3.2 Voirie

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles desservent. L'ouverture de voies nouvelles publiques ou privées est soumise aux conditions minimales suivantes, et sera soumise à l'approbation des services techniques municipaux.

Largeur de chaussée :

- 5 mètres pour les voies en impasse ;
- 4 mètres pour les voies à un seul sens de circulation ;
- 5,50 mètres pour les voies à double sens de circulation.

Les profils devront par ailleurs assurer la circulation sécurisée des piétons, personnes à mobilité réduite et cycles. L'ouverture de cheminements piétons ou de pistes cyclables d'une largeur minimale de 3 mètres pourra être exigée pour assurer la desserte du quartier ou celle des équipements publics.

Les nouvelles voies en impasse doivent comporter un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de sécurité, de propreté, ou assurant des missions de service public, de manœuvrer et de faire demi-tour.

Les cheminements réservés à la circulation des piétons, personnes à mobilité réduite et cycles, ne devront en aucun cas se terminer en impasse.

ARTICLE UB4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Toute construction et installation nouvelle doit répondre aux normes définies pour la lutte contre l'incendie.

4.2 Assainissement des eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un prétraitement approprié.

Le rejet des eaux de piscines dans le réseau public d'assainissement des eaux usées est interdit. Celles-ci doivent être dirigées dans le réseau d'eau pluvial après une décantation préalable et accord du gestionnaire du réseau. Une infiltration sur la parcelle peut également être tolérée, via un dispositif d'infiltration adapté.

4.3 Assainissement des eaux pluviales

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

Les eaux pluviales en provenance des parties privatives imperméabilisées doivent être dirigées vers les caniveaux et collecteurs publics d'eaux pluviales existants.

Les aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales vers les ouvrages récepteurs publics ou privés existants et les exutoires naturels.

En zone UBv

Des systèmes de récupération et de stockage des eaux de toiture doivent être mis en place et permettront la réutilisation des eaux de pluie pour l'arrosage. Un volume de stockage minimum de 20 l/m² de toiture devra être respecté.

En zone UBb

La mise en place de dispositifs de récupération et de stockage des eaux de toiture est recommandée et permettra la réutilisation des eaux de pluie pour l'arrosage. Un volume de stockage minimum de 20 l/m² de toiture est recommandé.

4.4 Electricité – communication

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie, ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain. Les postes de transformation EDF doivent être intégrés aux volumes bâtis des constructions.

ARTICLE UB5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non règlementé.

ARTICLE UB6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Ne sont pas considérées comme voies, dans le présent article, les voies destinées aux modes de déplacement doux inférieures à 3 mètres.

Lorsqu'un emplacement réservé de voirie est figuré aux documents graphiques, la règle d'implantation s'applique par rapport à la limite d'emprise extérieure de cet emplacement réservé, y compris pour les constructions ou parties de constructions situées au-dessous du terrain naturel.

L'élargissement de l'emprise des emplacements réservés à la voirie communale sera dans la mesure du possible réalisé à équidistance de part et d'autre de l'axe médian de la voirie existante.

Les bâtiments peuvent être édifiés :

- soit à la limite de l'emprise des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale,
- soit à une distance de 5 mètres de ces mêmes limites.

L'une des façades du bâtiment sera nécessairement implantée parallèlement à la voie ouverte à la circulation qui dessert la construction.

Des implantations différentes peuvent être admises lorsqu'elles contribuent à un meilleur ordonnancement de l'espace urbain :

- lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder un élément intéressant de l'environnement, ou lorsque le recul s'impose pour améliorer ou conserver le parti architectural et urbanistique de la rue ou ilot, pour le dégagement d'une vue ou perspective sur un élément remarquable du cadre urbain, pour la conservation de vestiges ou sites archéologiques,
- lorsque le projet intéresse la totalité d'un ilot ou d'un ensemble d'ilots,
- lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité de volume avec les deux immeubles immédiatement voisins.

Les piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 mètre doivent être implantées à une distance minimale de 2 mètres de la limite d'emprise des voies, existantes ou projetées.

Ces règles ne s'appliquent pas aux débords de toiture, ni aux rampes d'accès pour handicapés, ni aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou aux équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE UB7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 Implantation des bâtiments ayant façade sur rue

Sur une profondeur de 20 mètres mesurée depuis la limite de l'emprise des voies publiques et des voies privées ouvertes à la circulation générale, les bâtiments ayant façade sur rue peuvent être implantés d'une limite séparative latérale à l'autre.

Lorsque les constructions ne sont pas implantées sur la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la façade au point le plus proche d'une limite ne sera pas inférieure à 5 mètres.

Dans le cas d'une distance entre les deux limites séparatives latérales supérieure à 30 mètres, afin d'éviter un linéaire de constructions en alignement trop important et sous réserve d'une insertion paysagère, environnementale et architecturale satisfaisante, la construction ne sera pas obligatoirement implantée en totalité en alignement sur voie, mais en majorité. Concernant les constructions en angle, cette règle s'applique sur le linéaire de chaque façade.

7.2 Implantation des bâtiments n'ayant pas façade sur rue

Lorsque la configuration de l'unité foncière permet la réalisation d'un second bâtiment à l'arrière du bâtiment ayant façade sur rue, et au-delà de la bande de 20 m, cette seconde construction, peut être implantée en limite séparative ou en retrait.

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative dans les cas suivants :

- si la construction n'excède pas 5 mètres au point le plus haut construit sur la limite,
- en cas d'adossement à un bâtiment mitoyen dont la hauteur et la longueur sont au moins égales à celle du bâtiment projeté,
- lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité de volume avec l'immeuble ou les immeubles immédiatement voisins, pour préserver une unité architecturale,
- dans le cas de reconstructions ou restaurations sur emprises préexistantes.

Les constructions édifiées en retrait des limites séparatives doivent respecter une marge de recul minimale de 5 mètres par rapport à la limite séparative.

7.3 Des implantations différentes sont admises :

- dans le cas de reconstructions ou restaurations sur emprises préexistantes.
- pour les piscines couvertes (abri hauteur <1,80 mètre) et non couverte, et les locaux techniques d'une surface de plancher inférieure à 10 m². Les bassins des piscines observeront toutefois une marge de recul de 2 mètres minimum par rapport aux limites séparatives

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou aux équipements collectifs.

ARTICLE UB8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions non contigües doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres l'une de l'autre.

Cette règle ne s'applique pas :

- dans le cas de restauration ou d'aménagement de bâtiments existants, dans les limites des volumes existants,
- aux constructions, installations ou ouvrages nécessaires aux services publics ou aux équipements collectifs,
- aux piscines non couvertes.

ARTICLE UB9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions est limitée à 40% du terrain d'assiette.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou aux équipements collectifs.

ARTICLE UB10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne dépassera pas 10 mètres à l'égout du toit.

Pour les bâtiments édifiés au-delà de la bande des 20 mètres de profondeur mesurée à partir de la limite de l'emprise des voies publiques et des voies privées ouvertes à la circulation générale, les parties construites sur les limites séparatives ne dépasseront pas 5 mètres au point le plus haut.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou aux équipements collectifs.

ARTICLE UB11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1 Aspect général des constructions

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les bâtiments annexes et les extensions devront être traités en harmonie avec la construction principale.

Toutes les constructions, aménagements extérieurs et piscines devront s'adapter à la morphologie du terrain naturel. Tout déblai ou remblai autre que ceux strictement nécessaires aux constructions envisagées sont interdits.

Les murs de soutènement, exclusivement destinés au soutien du terrain naturel dans le cadre de l'adaptation du projet à la topographie, doivent être traités en restanques. Celles-ci seront édifiées de manière à présenter un aspect similaire aux terrasses en pierres sèches locales (typologie et dimension des pierres, type d'appareillage, jointures invisibles).

Les murs en pierres sèches existants seront conservés dans leur état initial, reconstruits à l'identique ou de manière à présenter un aspect similaire à leur état initial (couleur et dimension des pierres, type d'appareillage, jointures invisibles).

11.2 Façades

Revêtement

Toute utilisation de matériaux susceptibles de présenter un aspect précaire ou provisoire est interdite. Tous les matériaux tels que carreaux de plâtre, blocs de béton cellulaire, briques creuses, parpaings ..., devront être enduits. Les couleurs d'enduits seront en harmonie avec les constructions avoisinantes.

La couleur des enduits et des peintures des façades devra être choisie parmi celles-proposées au sein de l'annexe n°3 du présent règlement.

Sont à exclure:

- Les enduits à grains grossiers ou "tyroliennes" ou "ferigoulo" non brossé,
- Les enduits dits rustiques plastifiés ou formant des motifs réguliers,
- Les enduits jetés à la truelle,
- Les enduits plastifiés au rouleau.

Les placages de pierre peuvent être autorisés, à condition que la nature des pierres (forme, couleur, dimensions) et l'appareillage aient un aspect similaire aux constructions traditionnelles observées sur la commune.

Pour les jointements des murs en pierre on utilisera un mortier de chaux et sable dont la couleur sera aussi proche que possible de la pierre composant le mur, les joints seront obligatoirement remplis et brossés.

Devantures

Sont interdites

- les inscriptions publicitaires ou commerciales peintes sur les façades
- les installations de panneaux, destinés à la publicité par affiche
- les expressions commerciales lumineuses intégrées dans des boîtiers plastiques

Les enseignes des commerces et des activités seront discrètes. Celles placées en console seront limitées en taille.

11.3 Toitures

Pentes

Les toitures sont simples, généralement à deux pentes opposées.

La pente de la toiture doit être sensiblement identique à celle des toitures des constructions avoisinantes et au maximum de 35%. Cette règle ne s'applique pas aux vérandas.

Les toitures à une pente et toiture terrasses peuvent être autorisées dans le cadre d'une expression architecturale présentant une qualité de composition évidente, intégrée dans son environnement bâti et paysager.

Les ouvertures en terrasse des toits en pente (tropéziennes) peuvent être autorisées, à condition d'être invisibles depuis le domaine public et de s'intégrer harmonieusement dans la perspective d'ensemble. Elles doivent être intégrées dans le volume de la toiture et ne doivent pas nuire, par leur dimension et leur localisation, à l'insertion architecturale paysagère du projet dans son environnement. Les ouvertures observeront recul d'1 mètre minimum par rapport aux génoises, existantes ou à créer.

Matériaux

Les couvertures des toits en pente doivent être obligatoirement exécutées en tuiles rondes.

11.4 Installations diverses

Les gouttières et descentes des eaux seront nécessairement réalisées en zinc ou cuivre.

Les canalisations d'eaux usées, les colonnes de distributions d'eau, d'électricité, de gaz, les conduits d'évacuations des gaz brûlés, de fumée, doivent être installés à l'intérieur des constructions.

Les antennes, paraboles, colonnes techniques et appareils de conditionnement d'air ne doivent former aucune saillie sur les parties apparentes des façades et ne doivent pas être visibles depuis la voie publique.

Les installations telles que réservoirs, machineries, chaufferies et autres ouvrages nécessaires au fonctionnement de la construction, à l'exception des antennes, cheminées et ventilations, ne doivent en aucun cas dépasser le plan réel ou théorique des toitures et

doivent respecter les exigences particulières éventuellement définies aux autres articles du présent chapitre.

Les coffrets de compteurs d'eau et d'électricité ainsi que les boîtes aux lettres doivent être encastrés dans les clôtures ou dans les façades en harmonie avec celles-ci.

Les panneaux destinés à la production d'énergie solaire doivent être intégrés à l'architecture des constructions et ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

11.5 Clôtures

Pour rappel, les articles des dispositions générales édictées au Chapitre I du présent règlement s'appliquent à la zone en cas de présence de risques.

La hauteur des clôtures ne devra pas dépasser 1,80 mètre.

Lorsqu'elles ne sont pas édifiées sur des terrains en restanques elles seront constituées d'un mur plein en pierres sèches ou d'un mur bahut, enduit sur l'extérieur et l'intérieur, d'une hauteur maximale de 0,80 mètre surmonté ou non d'un grillage léger ou d'une haie végétalisée

Les murs bahuts seront :

- enduits de la même manière que les façades des bâtiments,
- ou présenteront un aspect similaire aux murs en pierres sèches locaux (couleur et dimension des pierres, type d'appareillage, jointures invisibles)

Toute nouvelle clôture édictée sur des terrains en restanques sera nécessairement en grillage léger, sans mur bahut, accompagné ou non d'une haie végétale.

Les autres formes de clôtures ne sont pas autorisées.

ARTICLE UB12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations ainsi que les aires de manœuvre doivent être assurés en dehors des voies publiques.

Les besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation, par référence aux normes ci-après.

En cas d'impossibilité d'aménager, sur le terrain de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur aménagera, sur un autre terrain situé à proximité de l'opération, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise, ou qu'il fait réaliser, lesdites places, ou versera une participation conformément à l'article L.332-7-1 du Code de l'Urbanisme.

12.1 Constructions à usage d'habitation

- 1 place de stationnement pour 50 m² de SP, et 1 place minimum par logement ;
- pour les logements locatifs sociaux, 1 place par logement ;
- stationnement vélo : les immeubles collectifs devront prévoir une aire de stationnement couverte et sécurisée pour les vélos à raison de 1,5 place minimum par logement.

12.2 Constructions à usage de bureau

- 1 place de stationnement pour 30 m² de SP ;

- stationnement vélo : les immeubles à usage de bureau et de service devront prévoir une aire de stationnement couverte et sécurisée pour les vélos à raison de 1 place pour 30 m² de SP.

12.3 Constructions à usage de commerce

- non réglementé pour les surfaces de vente inférieure à 200 m² ;
- 1 place par tranche de 10 m² de surface de vente supplémentaire entre 200 m² et 500 m² de surface de vente ;
- en tout état de cause, les places de stationnement à réserver doivent être suffisantes pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service ;
- stationnement vélo : les commerces dont la surface de vente est supérieure à 200 m² devront prévoir une aire de stationnement couverte et sécurisée pour les vélos à raison de 1 place pour 50 m² de SP.

12.4 Constructions à usage artisanal

- non réglementé pour les unités inférieures à 100 m² de SP ;
- 1 place par tranche de 50m² entamés pour les unités de plus de 100 m² de SP.
- stationnement vélo : les immeubles à usage artisanal devront prévoir une aire de stationnement couverte et sécurisée pour les vélos à raison de 1 place pour 50 m² de SP.

12.5 Hôtels et restaurants

- 1 place par chambre d'hôtel ;
- 1 place pour 10 m² de salle de restaurant ;
- stationnement vélo : 1 place pour 20 m² de salle de restaurant.

12.6 Services publics ou équipements collectifs

Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité, de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.

ARTICLE UB13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Végétation existante avant projet

La végétation existante (les boisements, arbres isolés ou alignements d'arbres) doit être prise en considération lors de l'établissement du projet et les sujets les plus significatifs doivent être préservés

Espaces libres et espaces verts à créer

Dans les opérations d'ensemble de plus de 10 logements, des espaces libres seront aménagés en placette, square, ou jardin public, à raison de 20 m² par logement.

Un traitement paysager spécifique (talutage, haies, plantations,...) sera exigé pour les projets de constructions à usage d'activité jouxtant les zones d'habitat afin de permettre une bonne intégration des constructions dans leur environnement.

En secteur UBv 50% au moins des surfaces de l'unité foncière doivent être traitées en jardin de pleine terre.

En secteur UBb 20% au moins des surfaces de l'unité foncière doivent être traitées en jardin de pleine terre.

Plantations sur les aires de stationnement

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements en enfilade et pour six emplacements en opposition.

Ruisseaux, fossés et rigoles

Les ruisseaux, fossés et rigoles resteront à l'air libre et ne devront pas être busés, sauf sur des portions très limitées si la finalité est de permettre l'accès à des parcelles.

ARTICLE UB14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet

Zone UC

RAPPEL IMPORTANT : Il est rappelé que les articles des dispositions générales édictées au Chapitre I du présent règlement s'appliquent à la zone.

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine moyennement dense, à vocation principale d'habitat, où peuvent se développer les équipements publics ainsi que les activités et les services compatibles avec le caractère résidentiel de la zone et sans nuisances excessives pour le voisinage.

La zone UC comprend 4 secteurs ; UCv, UCm, UCb, UCo, délimités en fonction des dispositions particulières liées à l'assainissement des eaux pluviales.

ARTICLE UC1 - TYPES D'OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions et installations liées aux activités agricoles ou forestières,
- Les constructions et installations à usage artisanal, autres que celles visées à l'article UC2,
- Les constructions et installations liées à l'industrie,
- Les constructions et installations liées à la fonction d'entrepôt,
- La création de locaux commerciaux ou d'utilisation artisanale d'une surface de plancher supérieure à 500 m²,
- La transformation des surfaces de bureaux, de commerce et d'artisanat en rez-de-chaussée sur rue, en logement,
- Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article UC2,
- L'aménagement de terrains en vue d'y installer un camping ou un Parc Résidentiel de Loisirs,
- Le stationnement isolé des caravanes, l'installation d'Habitations Légères de Loisirs ou d'abris précaires,
- Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes et les terrains de sports motorisés,
- Les ouvertures de carrières,
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de véhicules désaffectés et de déchets,
- Les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.

ARTICLE UC2 - TYPES D'OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU, toutes les occupations et utilisations du sol autorisées doivent respecter les dispositions de l'article 3 du chapitre I (Dispositions Générales). En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent.

Sont autorisées :

- Les occupations ou utilisations du sol affectant le terrain d'assiette d'un élément du patrimoine identifié au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme sur le plan de zonage, à condition de ne pas porter atteinte à l'élément protégé, qu'elles contribuent à assurer sa protection ou sa mise en valeur ou qu'elles soient sans effet à son égard.
- Les constructions et les installations à usage artisanal à condition d'être compatibles avec le caractère de la zone et de ne pas produire de nuisance pour le voisinage.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement nécessaires à la vie des habitants à condition qu'elles ne produisent pas des nuisances pour leur voisinage. Elles doivent correspondre aux besoins de la vie et de la commodité des habitants de la zone.

ARTICLE UC3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès

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

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

3.2 Voirie

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles desservent. L'ouverture de voies nouvelles publiques ou privées est soumise aux conditions minimales suivantes, et sera soumise à l'approbation des services techniques municipaux.

Largeur de chaussée :

- 5 mètres pour les voies en impasse ;
- 4 mètres pour les voies à un seul sens de circulation ;
- 5,50 mètres pour les voies à double sens de circulation.

Les profils devront par ailleurs assurer la circulation sécurisée des piétons, personnes à mobilité réduite et cycles. L'ouverture de cheminements piétons ou de pistes cyclables d'une largeur minimale de 3 mètres pourra être exigée pour assurer la desserte du quartier ou celle des équipements publics.

Les nouvelles voies en impasse doivent comporter un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de sécurité, de propreté, ou assurant des missions de service public, de manœuvrer et de faire demi-tour.

Les cheminements réservés à la circulation des piétons, personnes à mobilité réduite et cycles, ne devront en aucun cas se terminer en impasse.

ARTICLE UC4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Toute construction et installation nouvelle doit répondre aux normes définies pour la lutte contre l'incendie.

4.2 Assainissement des eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un prétraitement approprié.

Le rejet des eaux de piscines dans le réseau public d'assainissement des eaux usées est interdit. Celles-ci doivent être dirigées dans le réseau d'eau pluvial après une décantation préalable et accord du gestionnaire du réseau. Une infiltration sur la parcelle peut également être tolérée, via un dispositif d'infiltration adapté.

4.3 Assainissement des eaux pluviales

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

Les aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales vers les ouvrages récepteurs publics ou privés existants et les exutoires naturels.

En secteur UCv

Des systèmes de récupération et de stockage des eaux de toiture doivent être mis en place et permettront la réutilisation des eaux de pluie pour l'arrosage.

Un volume de stockage minimum de 20 l/m² de toiture devra être respecté.

En secteur UCM

Des systèmes de récupération et de stockage des eaux de toiture doivent être mis en place et permettront la réutilisation des eaux de pluie pour l'arrosage.

Un volume de stockage minimum de 20 l/m² de toiture devra être respecté.

Le trop plein de ce dispositif sera dirigé vers les systèmes d'infiltration à la parcelle.

Il convient par ailleurs d'assurer la rétention et l'infiltration des eaux pluviales à hauteur d'un événement de période de retour décennale. Le système d'infiltration sera constitué d'une dépression au point bas du terrain, couplée à une tranchée remplie de matériaux drainant. Il sera dimensionné sur la base des ratios suivants :

Vitesse d'infiltration de 30 mm/h		
Surface d'infiltration (fond + parois de la tranchée)	Débit de fuite*	Volume utile nécessaire
25 m ²	0.10 l/s	1100 m ³ /ha imperméabilisé
50 m ²	0.20 l/s	870 m ³ /ha imperméabilisé
75 m ²	0.30 l/s	760 m ³ /ha imperméabilisé
100 m ²	0.42 l/s	700 m ³ /ha imperméabilisé
150 m ²	0.63 l/s	600 m ³ /ha imperméabilisé
200 m ²	0.83 l/s	550 m ³ /ha imperméabilisé

* Dans le cas où des tests d'infiltration (2 à minima) réalisés au droit et à la profondeur du système d'infiltration projeté, montreraient que la vitesse d'infiltration est supérieure à 30 mm/h, une étude hydraulique de dimensionnement du système d'infiltration pourra être menée. Cette étude pourra proposer un dimensionnement assurant un degré de protection décennal sur la base de la vitesse d'infiltration mesurée (un coefficient de sécurité de 2 devra être appliqué à la vitesse d'infiltration afin de tenir compte du colmatage progressif du système).

En secteur UCb

La mise en place de dispositifs de récupération et de stockage des eaux de toiture est recommandée et permettra la réutilisation des eaux de pluie pour l'arrosage.

Un volume de stockage minimum de 20 l/m² de toiture est recommandé.

En secteur UCo

La mise en place de dispositifs de récupération et de stockage des eaux de toiture est recommandée et permettra la réutilisation des eaux de pluie pour l'arrosage. Un volume de stockage minimum de 20 l/m² de toiture est recommandé. Le trop plein de ce dispositif sera dirigé vers les systèmes d'infiltration à la parcelle.

Il convient par ailleurs d'assurer la rétention et l'infiltration des eaux pluviales à hauteur d'un événement de période de retour décennale. Le système d'infiltration sera constitué d'une dépression au point bas du terrain, couplée à une tranchée remplie de matériaux drainant. Il sera dimensionné sur la base des ratios suivants :

Vitesse d'infiltration de 30 mm/h		
Surface d'infiltration (fond + parois de la tranchée)	Débit de fuite*	Volume utile nécessaire
25 m ²	0.10 l/s	1100 m ³ /ha imperméabilisé
50 m ²	0.20 l/s	870 m ³ /ha imperméabilisé
75 m ²	0.30 l/s	760 m ³ /ha imperméabilisé
100 m ²	0.42 l/s	700 m ³ /ha imperméabilisé
150 m ²	0.63 l/s	600 m ³ /ha imperméabilisé
200 m ²	0.83 l/s	550 m ³ /ha imperméabilisé

** Dans le cas où des tests d'infiltration (2 à minima) réalisés au droit et à la profondeur du système d'infiltration projeté, montreraient que la vitesse d'infiltration est supérieure à 30 mm/h, une étude hydraulique de dimensionnement du système d'infiltration pourra être menée. Cette étude pourra proposer un dimensionnement assurant un degré de protection décennal sur la base de la vitesse d'infiltration mesurée (un coefficient de sécurité de 2 devra être appliqué à la vitesse d'infiltration afin de tenir compte du colmatage progressif du système).*

4.4 Electricité – communication

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie, ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain. Les postes de transformation EDF doivent être intégrés aux volumes bâtis des constructions.

ARTICLE UC5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non règlementé.

ARTICLE UC6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Ne sont pas considérées comme voies, dans le présent article, les voies destinées aux modes de déplacement doux inférieures à 3 mètres.

6.1 Retrait par rapport aux voies et aux emprises publiques

Lorsqu'un emplacement réservé de voirie est figuré aux documents graphiques, la règle d'implantation s'applique par rapport à la limite d'emprise extérieure de cet emplacement réservé, y compris pour les constructions ou parties de constructions situées au-dessous du terrain naturel.

L'élargissement de l'emprise des emplacements réservés à la voirie communale sera dans la mesure du possible réalisé à équidistance de part et d'autre de l'axe médian de la voirie existante.

Les bâtiments peuvent être édifiés :

- soit à la limite de l'emprise des voies publiques et des voies privées ouvertes à la circulation générale,
- soit à une distance de comprise entre 5 et 10 mètres de ces mêmes limites.

L'une des façades du bâtiment sera nécessairement implantée parallèlement à la voie ouverte à la circulation qui dessert la construction.

Des implantations différentes peuvent être admises lorsqu'elles contribuent à un meilleur ordonnancement de l'espace urbain :

- lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder un élément intéressant de l'environnement, ou lorsque le recul s'impose pour améliorer ou conserver le parti architectural et urbanistique de la rue ou ilot, pour le dégagement d'une vue ou perspective sur un élément remarquable du cadre urbain, pour la conservation de vestiges ou sites archéologiques,
- lorsque le projet intéresse la totalité d'un ilot ou d'un ensemble d'ilots,
- lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité de volume avec les deux immeubles immédiatement voisins.

Les piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 mètre doivent être implantées à une distance minimale de 2 mètres de la limite d'emprise des voies, existantes ou projetées.

Ces règles ne s'appliquent pas aux débords de toiture, ni aux rampes d'accès pour handicapés, ni aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou aux équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

6.2 Retrait par rapport aux ouvrages hydrauliques

Retrait par rapport au canal EDF

Aucune construction ne doit être implantée à moins de 50 mètres de l'axe du canal EDF.

Retrait par rapport aux canaux d'irrigation des ASA

Aucune construction, ni clôture, ni plantation, ni affouillement des sols, ni exhaussement des sols ne peut être mis en oeuvre sans avoir obtenu accord de l'Association Syndicale Autorisée concernée ou de la collectivité gestionnaire des canaux, à moins de:

- 4 mètres pour les canaux maîtres
- 1 mètre pour les branches secondaires
- 0,70 mètre pour les filioles

Ces dispositions s'appliquent également à l'extension des constructions existantes.

Les clôtures en travers de la canalisation devront prévoir une ouverture d'une largeur de 2 mètres minimum à partir du bord de la berge, au droit de la canalisation.

La servitude d'entretien à la machine est de 4 mètres, du bord de la berge.

La servitude d'entretien sur tronçon non mécanisable est de 1 mètre pour le canal maître; 70 cm pour les filioles, du bord de la berge.

La servitude d'entretien et d'accès aux martelières et aux regards de réseau souterrain est de 70 cm.

En outre l'implantation des arbres de haute futaie, les arbres fruitiers et les haies doit se faire à au moins 2 mètres du bord extérieur de l'emprise des dites servitudes

Enfin, toute construction, installation ou utilisation du sol doit:

- laisser la libre circulation de l'eau dans les branches secondaires et filioles en conservant ces branches et filioles dans un bon état d'entretien permettant à l'eau de s'écouler librement,
- constituer le réseau nécessaire à l'acheminement de l'eau dans chaque parcelle,
- faire en sorte que le garde Eygalier puisse accéder aux branches mères du réseau de l'Association Syndicale Autorisée

ARTICLE UC7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 Implantation des bâtiments ayant façade sur rue

Sur une profondeur de 20 mètres mesurée depuis la limite de l'emprise des voies publiques et des voies privées ouvertes à la circulation générale, les bâtiments ayant façade sur rue peuvent être implantés d'une limite séparative latérale à l'autre.

Dans le cas d'une distance entre les deux limites séparatives latérales supérieure à 30 mètres, afin d'éviter un linéaire de constructions en alignement trop important et sous réserve d'une insertion paysagère, environnementale et architecturale satisfaisante, la construction ne sera pas obligatoirement implantée en totalité en alignement sur voie, mais

en majorité. Concernant les constructions en angle, cette règle s'applique sur le linéaire de chaque façade.

Lorsque les constructions ne sont pas implantées sur la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la façade au point le plus proche d'une limite ne sera pas inférieure à 5 m.

7.2 Implantation des bâtiments n'ayant pas façade sur rue

Lorsque la configuration de l'unité foncière permet la réalisation d'un second bâtiment à l'arrière du bâtiment ayant façade sur rue, et au-delà de la bande de 20 mètres, cette seconde construction, peut être implantée en limite séparative ou en retrait.

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative dans les cas suivants :

- si la construction n'excède pas 5 m au point le plus haut construit sur la limite,
- en cas d'adossement à un bâtiment mitoyen dont la hauteur et la longueur sont au moins égales à celle du bâtiment projeté,
- lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité de volume avec l'immeuble ou les immeubles immédiatement voisins, pour préserver une unité architecturale,
- dans le cas de reconstructions ou restaurations sur emprises préexistantes.

Les constructions édifiées en retrait des limites séparatives doivent respecter une marge de recul minimale de 5 m par rapport à la limite séparative.

7.3 Des implantations différentes sont admises :

- dans le cas de reconstructions ou restaurations sur emprises préexistantes.
- pour les piscines couvertes (abri hauteur <1.80 m) et non couvertes, et les locaux techniques d'une surface de plancher inférieure à 10 m². Les bassins des piscines observeront toutefois une marge de recul de 2 m minimum par rapport aux limites séparatives

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou aux équipements collectifs.

ARTICLE UC8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions non contigües doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres l'une de l'autre.

Cette règle ne s'applique pas :

- dans le cas de restauration ou d'aménagement de bâtiments existants, dans les limites des volumes existants,
- aux constructions, installations ou ouvrages nécessaires aux services publics ou aux équipements collectifs,
- aux piscines non couvertes.

ARTICLE UC9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions est limitée à 25% du terrain d'assiette.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou aux équipements collectifs.

ARTICLE UC10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne dépassera pas 7 mètres à l'égout du toit.

Pour les bâtiments édifiés au-delà de la bande des 20 mètres de profondeur mesurée à partir de la limite de l'emprise des voies publiques et des voies privées ouvertes à la circulation générale, les parties construites sur les limites séparatives ne dépasseront pas 5 mètres au point le plus haut.

Ne sont pas soumises aux dispositions de l'article UC10, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou aux équipements collectifs.

ARTICLE UC11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1 Aspect général des constructions

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les bâtiments annexes et les extensions devront être traités en harmonie avec la construction principale.

Toutes les constructions, aménagements extérieurs et piscines devront s'adapter à la morphologie du terrain naturel. Tout déblai ou remblai autre que ceux strictement nécessaires aux constructions envisagées sont interdits.

Les murs de soutènement, exclusivement destinés au soutien du terrain naturel dans le cadre de l'adaptation du projet à la topographie, doivent être traités en restanques. Celles-ci seront édifiées de manière à présenter un aspect similaire aux terrasses en pierres sèches locales (typologie et dimension des pierres, type d'appareillage, jointures invisibles).

Les murs en pierres sèches existants seront conservés dans leur état initial, reconstruits à l'identique ou de manière à présenter un aspect similaire à leur état initial (couleur et dimension des pierres, type d'appareillage, jointures invisibles).

11.2 Façades

Revêtement

Toute utilisation de matériaux susceptibles de présenter un aspect précaire ou provisoire est interdite. Tous les matériaux tels que carreaux de plâtre, blocs de béton cellulaire, briques creuses, parpaings ..., devront être enduits. Les couleurs d'enduits seront en harmonie avec les constructions avoisinantes.

La couleur des enduits et des peintures des façades devra être choisie parmi celles-proposées au sein de l'annexe n°3 du présent règlement.

Sont à exclure:

- Les enduits à grains grossiers ou "tyroliennes" ou "ferigoulo" non brossé,
- Les enduits dits rustiques plastifiés ou formant des motifs réguliers,

- Les enduits jetés à la truelle,
- Les enduits plastifiés au rouleau.

Les placages de pierre peuvent être autorisés, à condition que la nature des pierres (forme, couleur, dimensions) et l'appareillage aient un aspect similaire aux constructions traditionnelles observées sur la commune.

Pour les jointements des murs en pierre on utilisera un mortier de chaux et sable dont la couleur sera aussi proche que possible de la pierre composant le mur, les joints seront obligatoirement remplis et brossés.

Devantures

Sont interdites

- les inscriptions publicitaires ou commerciales peintes sur les façades
- les installations de panneaux, destinés à la publicité par affiche
- les expressions commerciales lumineuses intégrées dans des boîtiers plastiques

Les enseignes des commerces et des activités seront discrètes. Celles placées en console seront limitées en taille.

11.3 Toitures

Pentes

Les toitures sont simples, généralement à deux pentes opposées.

La pente de la toiture doit être sensiblement identique à celle des toitures des constructions avoisinantes et au maximum de 35%. Cette règle ne s'applique pas aux vérandas.

Les toitures à une pente et toiture terrasses peuvent être autorisées dans le cadre d'une expression architecturale présentant une qualité de composition évidente, intégrée dans son environnement bâti et paysager.

Les ouvertures en terrasse des toits en pente (tropéziennes) peuvent être autorisées, à condition d'être invisibles depuis le domaine public et de s'intégrer harmonieusement dans la perspective d'ensemble. Elles doivent être intégrées dans le volume de la toiture et ne doivent pas nuire, par leur dimension et leur localisation, à l'insertion architecturale paysagère du projet dans son environnement. Les ouvertures observeront recul d'1 mètre minimum par rapport aux génoises, existantes ou à créer.

Matériaux

Les couvertures des toits en pente doivent être obligatoirement exécutées en tuiles rondes.

11.4 Installations diverses

Les gouttières et descentes des eaux seront nécessairement réalisées en zinc ou cuivre.

Les canalisations d'eaux usées, les colonnes de distributions d'eau, d'électricité, de gaz, les conduits d'évacuations des gaz brûlés, de fumée, doivent être installés à l'intérieur des constructions.

Les antennes, paraboles, colonnes techniques et appareils de conditionnement d'air ne doivent former aucune saillie sur les parties apparentes des façades et ne doivent pas être visibles depuis la voie publique.

Les installations telles que réservoirs, machineries, chaufferies et autres ouvrages nécessaires au fonctionnement de la construction, à l'exception des antennes, cheminées et

ventilations, ne doivent en aucun cas dépasser le plan réel ou théorique des toitures et doivent respecter les exigences particulières éventuellement définies aux autres articles du présent chapitre.

Les coffrets de compteurs d'eau et d'électricité ainsi que les boîtes aux lettres doivent être encastrés dans les clôtures ou dans les façades en harmonie avec celles-ci.

Les panneaux destinés à la production d'énergie solaire doivent être intégrés à l'architecture des constructions et ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

11.5 Clôtures

Pour rappel, les articles des dispositions générales édictées au Chapitre I du présent règlement s'appliquent à la zone en cas de présence de risques.

La hauteur des clôtures ne devra pas dépasser 1,80 mètre.

Lorsqu'elles ne sont pas édifiées sur des terrains en restanques elles seront constituées d'un mur plein en pierres sèches ou d'un mur bahut, enduit sur l'extérieur et l'intérieur, d'une hauteur maximale de 0,80 mètre surmonté ou non d'un grillage léger ou d'une haie végétalisée

Les murs bahuts seront :

- enduits de la même manière que les façades des bâtiments,
- ou présenteront un aspect similaire aux murs en pierres sèches locaux (couleur et dimension des pierres, type d'appareillage, jointures invisibles)

Toute nouvelle clôture édictée sur des terrains en restanques sera nécessairement en grillage léger, sans mur bahut, accompagné ou non d'une haie végétale.

Les autres formes de clôtures ne sont pas autorisées.

ARTICLE UC12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations ainsi que les aires de manœuvre doivent être assurés en dehors des voies publiques. Les besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation, par référence aux normes ci-après.

En cas d'impossibilité d'aménager, sur le terrain de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur aménagera, sur un autre terrain situé à proximité de l'opération, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise, ou qu'il fait réaliser, lesdites places, ou versera une participation conformément à l'article L.332-7-1 du Code de l'Urbanisme.

12.1 Constructions à usage d'habitation

- 2 places de stationnement par logement ;
- dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble ou d'immeubles collectifs, en plus de ces 2 places privatives, des aires de stationnement doivent être aménagées hors des parties privatives avec au minimum 1,5 places réalisées pour 2 lots (arrondi à l'emplacement supplémentaire en cas de nombre de lots impair) ;
- pour les logements locatifs sociaux, 1 place par logement ;
- stationnement vélo : les immeubles collectifs devront prévoir une aire de stationnement couverte et sécurisée pour les vélos à raison de 1,5 place minimum par logement.

12.2 Constructions à usage de bureau

- 1 place de stationnement pour 30 m² de SP ;
- stationnement vélo : les immeubles à usage de bureau et de service devront prévoir une aire de stationnement couverte et sécurisée pour les vélos à raison de 1 place pour 30 m² de SP.

12.3 Constructions à usage de commerce

- 2 places pour les surfaces de vente inférieure à 100 m² ;
- 1 place par tranche de 20 m² de surface de vente supplémentaire entre 100 m² et 500 m² de surface de vente ;
- en tout état de cause, les places de stationnement à réserver doivent être suffisantes pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service ;
- stationnement vélo : les commerces dont la surface de vente est supérieure à 200 m² devront prévoir une aire de stationnement couverte et sécurisée pour les vélos à raison de 1 place pour 50 m² de SP.

12.4 Constructions à usage artisanal

- 1 place par tranche de 50 m² de SP entamée.
- stationnement vélo : les immeubles à usage artisanal devront prévoir une aire de stationnement couverte et sécurisée pour les vélos à raison de 1 place pour 50 m² de SP.

12.5 Hôtels et restaurants

- 1 place par chambre d'hôtel ;
- 1 place pour 10 m² de salle de restaurant ;
- stationnement vélo : 1 place pour 20 m² de salle de restaurant.

12.6 Services publics ou équipements collectifs

Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité, de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.

ARTICLE UC13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Végétation existante avant projet

La végétation existante (les boisements, arbres isolés ou alignements d'arbres) doit être prise en considération lors de l'établissement du projet et les sujets les plus significatifs doivent être préservés

Espaces libres et espaces verts à créer

Dans les opérations d'ensemble de plus de 10 logements, des espaces libres seront aménagés en placette, square, ou jardin public, à raison de 20 m² par logement.

Un traitement paysager spécifique (talutage, haies, plantations...) sera exigé pour les projets de constructions à usage d'activité jouxtant les zones d'habitat afin de permettre une bonne intégration des constructions dans leur environnement.

En secteur UCv, UCm : 50% au moins des surfaces de l'unité foncière doivent être traitées en jardin de pleine terre.

En secteur UCb, UCo : 20% au moins des surfaces de l'unité foncière doivent être traitées

en jardin de pleine terre.

Plantations sur les aires de stationnement

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements en enfilade et pour six emplacements en opposition.

Bassin d'orage ou de rétention d'eaux pluviales

Toute création de bassin d'orage ou de rétention d'eaux pluviales réalisée dans les parties collectives dans le cadre d'opérations d'ensemble, ou dans les espaces publics, doit être à minima enherbée et doit pouvoir être utilisée en tant qu'espace vert accessible au public.

Ruisseaux, fossés et rigoles

Les ruisseaux, fossés et rigoles resteront à l'air libre et ne devront pas être busés, sauf sur des portions très limitées si la finalité est de permettre l'accès à des parcelles.

ARTICLE UC14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

Zone UP

RAPPEL IMPORTANT : Il est rappelé que les articles des dispositions générales édictées au Chapitre I du présent règlement s'appliquent à la zone.

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine peu dense, à vocation essentiellement d'habitat, comprenant la ZPPAUP des Rontaux.

ARTICLE UP1 - TYPES D'OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions et installations liées aux activités agricoles ou forestières,
- Les constructions et installations à usage artisanal, autres que celles visées à l'article UP2,
- Les constructions et installations liées à l'industrie,
- Les constructions et installations liées à la fonction d'entrepôt,
- La création de locaux commerciaux ou d'utilisation artisanale d'une surface de plancher supérieure à 500 m²,
- La transformation des surfaces de bureaux, de commerce et d'artisanat en rez-de-chaussée sur rue, en logement,
- Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article UP2,
- L'aménagement de terrains en vue d'y installer un camping ou un Parc Résidentiel de Loisirs,
- Le stationnement isolé des caravanes, l'installation d'Habitations Légères de Loisirs ou d'abris précaires,
- Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes et les terrains de sports motorisés,
- Les ouvertures de carrières,
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de véhicules désaffectés et de déchets,
- Les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée,
- Les pylônes, potences, lignes aériennes de transport d'électricité et de communication,
- Le comblement des fossés et des canaux.

ARTICLE UP2 - TYPES D'OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU, toutes les occupations et utilisations du sol autorisées doivent respecter les dispositions de l'article 3 du chapitre I (Dispositions Générales). En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent.

Sont autorisées :

- Les occupations ou utilisations du sol affectant le terrain d'assiette d'un élément du patrimoine identifié au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme sur le plan de

zonage, à condition de ne pas porter atteinte à l'élément protégé, qu'elles contribuent à assurer sa protection ou sa mise en valeur ou qu'elles soient sans effet à son égard.

- Les constructions et les installations à usage artisanal à condition d'être compatibles avec le caractère de la zone et de ne pas produire de nuisance pour le voisinage.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement nécessaires à la vie des habitants à condition qu'elles ne produisent pas des nuisances pour leur voisinage. Elles doivent correspondre aux besoins de la vie et de la commodité des habitants de la zone.

Les demandes de travaux ou constructions sont soumises à « avis conforme » de l'architecte des bâtiments de France. Un avis négatif est susceptible d'appel auprès du collège Régional du Patrimoine et des Sites.

ARTICLE UP3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès

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

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

Il est précisé que pour cette zone, et conformément au règlement de la ZPPAUP, les accès sur la RD70 se feront en un seul point, tel que reporté sur document graphique.

Les accès depuis les autres voies existantes sont également précisés sur les documents graphiques.

3.2 Voirie

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

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

L'ouverture de voies nouvelles publiques ou privées est soumise aux conditions minimales suivantes, et sera soumise à l'approbation des services techniques municipaux.

Largeur de chaussée :

- 5 mètres pour les voies en impasse ;
- 4 mètres pour les voies à un seul sens de circulation ;
- 5,50 mètres pour les voies à double sens de circulation.

Les profils devront par ailleurs assurer la circulation sécurisée des piétons, personnes à mobilité réduite et cycles. L'ouverture de cheminements piétons ou de pistes cyclables d'une largeur minimale de 3 mètres pourra être exigée pour assurer la desserte du quartier ou celle des équipements publics.

Les nouvelles voies en impasse doivent comporter un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de sécurité, de propreté, ou assurant des missions de service public, de manœuvrer et de faire demi-tour.

Les cheminements réservés à la circulation des piétons, personnes à mobilité réduite et cycles, ne devront en aucun cas se terminer en impasse.

ARTICLE UP4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Toute construction et installation nouvelle doit répondre aux normes définies pour la lutte contre l'incendie.

4.2 Assainissement des eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un prétraitement approprié.

Le rejet des eaux de piscines dans le réseau public d'assainissement des eaux usées est interdit. Celles-ci doivent être dirigées dans le réseau d'eau pluvial après une décantation préalable et accord du gestionnaire du réseau. Une infiltration sur la parcelle peut également être tolérée, via un dispositif d'infiltration adapté.

4.3 Assainissement des eaux pluviales

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

Les aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales vers les ouvrages récepteurs publics ou privés existants et les exutoires naturels.

La mise en place de dispositifs de récupération et de stockage des eaux de toiture est recommandée et permettra la réutilisation des eaux de pluie pour l'arrosage. Un volume de stockage minimum de 20 l/m² de toiture est recommandé. Le trop plein de ce dispositif sera dirigé vers les systèmes d'infiltration à la parcelle.

Il convient par ailleurs d'assurer la rétention et l'infiltration des eaux pluviales à hauteur d'un événement de période de retour décennale. Le système d'infiltration sera constitué d'une dépression au point bas du terrain couplée à une tranchée remplie de matériaux drainant. Il sera dimensionné sur la base des ratios suivants :

Vitesse d'infiltration de 30 mm/h		
Surface d'infiltration (fond + parois de la tranchée)	Débit de fuite*	Volume utile nécessaire
25 m ²	0.10 l/s	1100 m ³ /ha imperméabilisé
50 m ²	0.20 l/s	870 m ³ /ha imperméabilisé
75 m ²	0.30 l/s	760 m ³ /ha imperméabilisé
100 m ²	0.42 l/s	700 m ³ /ha imperméabilisé
150 m ²	0.63 l/s	600 m ³ /ha imperméabilisé
200 m ²	0.83 l/s	550 m ³ /ha imperméabilisé

** Dans le cas où des tests d'infiltration (2 à minima) réalisés au droit et à la profondeur du système d'infiltration projeté, montreraient que la vitesse d'infiltration est supérieure à 30 mm/h, une étude hydraulique de dimensionnement du système d'infiltration pourra être menée. Cette étude pourra proposer un dimensionnement assurant un degré de protection décennal sur la base de la vitesse d'infiltration mesurée (un coefficient de sécurité de 2 devra être appliqué à la vitesse d'infiltration afin de tenir compte du colmatage progressif du système).*

4.4 Electricité – communication

Les réseaux de distribution d'énergie et de communication doivent être réalisés en souterrain. Cette règle s'applique également aux branchements de toute nouvelle construction sur ces réseaux.

Les postes de transformation EDF doivent être intégrés aux volumes bâtis des constructions.

ARTICLE UP5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Le terrain d'assiette de tout bâtiment à usage d'habitation ou d'activité ne peut être inférieur à 2500 m².

Cette règle ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou aux équipements collectifs.

ARTICLE UP6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Ne sont pas considérées comme voies, dans le présent article, les voies destinées aux modes de déplacement doux inférieures à 3 mètres.

6.1 Retrait par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les constructions à usage d'habitations et les annexes doivent observer un recul de 20 mètres par rapport à l'axe de la RD 70, et de 5 m par rapport aux autres voies.

Lorsqu'un emplacement réservé de voirie est figuré aux documents graphiques, la règle d'implantation s'applique par rapport à la limite d'emprise extérieure de cet emplacement réservé, y compris pour les constructions ou parties de constructions situées au-dessous du terrain naturel.

L'élargissement de l'emprise des emplacements réservés à la voirie communale sera dans la mesure du possible réalisé à équidistance de part et d'autre de l'axe médian de la voirie existante.

Les bassins des piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 mètre doivent être implantées à une distance minimale de 2 mètres de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des autres voies, existantes ou projetées.

Ne sont pas soumises à ces règles les constructions et installations nécessaires aux services publics ou aux équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

6.2 Retrait par rapport aux ouvrages hydrauliques

Retrait par rapport aux canaux d'irrigation des ASA

Aucune construction, ni clôture, ni plantation, ni affouillement des sols, ni exhaussement des sols ne peut être mis en oeuvre sans avoir obtenu accord de l'Association Syndicale Autorisée concernée ou de la collectivité gestionnaire des canaux, à moins de:

- 4 mètres pour les canaux maîtres
- 1 mètre pour les branches secondaires
- 0,70 mètre pour les filioles

Ces dispositions s'appliquent également à l'extension des constructions existantes.

Les clôtures en travers de la canalisation devront prévoir une ouverture d'une largeur de 2 mètres minimum à partir du bord de la berge, au droit de la canalisation.

La servitude d'entretien à la machine est de 4 mètres, du bord de la berge.

La servitude d'entretien sur tronçon non mécanisable est de 1 mètre pour le canal maître; 70 cm pour les filioles, du bord de la berge.

La servitude d'entretien et d'accès aux martelières et aux regards de réseau souterrain est de 70 cm.

En outre l'implantation des arbres de haute futaie, les arbres fruitiers et les haies doit se faire à au moins 2 mètres du bord extérieur de l'emprise des dites servitudes

Enfin, toute construction, installation ou utilisation du sol doit:

- laisser la libre circulation de l'eau dans les branches secondaires et filioles en conservant ces branches et filioles dans un bon état d'entretien permettant à l'eau de s'écouler librement,
- constituer le réseau nécessaire à l'acheminement de l'eau dans chaque parcelle,
- faire en sorte que le garde Eygalier puisse accéder aux branches mères du réseau de l'Association Syndicale Autorisée

ARTICLE UP7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance entre les limites séparatives et le bâtiment, calculée en tous points de cette construction au point de la limite parcellaire la plus proche, ne peut être inférieure à 5 mètres.

Ne sont pas soumis à ces dispositions :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou aux équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.
- les bassins des piscines non couvertes, ni les locaux techniques d'une surface de plancher inférieure à 10 m². Les bassins des piscines observeront toutefois une marge de recul de 2 mètres minimum par rapport aux limites séparatives

ARTICLE UP8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions non contigües doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres l'une de l'autre.

Cette règle ne s'applique pas :

- dans le cas de restauration ou d'aménagement de bâtiments existants, dans les limites des volumes existants,
- aux constructions, installations ou ouvrages nécessaires aux services publics ou aux équipements collectifs,
- aux piscines non couvertes.

ARTICLE UP9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions est limitée à 12% du terrain d'assiette.

ARTICLE UP10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne dépassera pas 4 mètres à l'égout de toiture et 6 mètres au faîtage.

Ne sont pas soumis à cette règle les constructions et installations nécessaires aux services publics ou aux équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE UP11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1 Aspect général des constructions

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les bâtiments annexes et les extensions devront être traités en harmonie avec la construction principale.

Toutes les constructions, aménagements extérieurs et piscines devront s'adapter à la morphologie du terrain naturel. Tout déblai ou remblai autre que ceux strictement nécessaires aux constructions envisagées sont interdits.

Les murs de soutènement, exclusivement destinés au soutien du terrain naturel dans le cadre de l'adaptation du projet à la topographie, doivent être traités en restanques. Celles-ci seront édifiées de manière à présenter un aspect similaire aux terrasses en pierres sèches locales (typologie et dimension des pierres, type d'appareillage, jointures invisibles).

Les murs en pierres sèches existants seront conservés dans leur état initial, reconstruits à l'identique ou de manière à présenter un aspect similaire à leur état initial (couleur et dimension des pierres, type d'appareillage, jointures invisibles).

11.2 Façades

Revêtement

Toute utilisation de matériaux susceptibles de présenter un aspect précaire ou provisoire est interdite. Tous les matériaux tels que carreaux de plâtre, blocs de béton cellulaire, briques creuses, parpaings ..., devront être enduits. Les couleurs d'enduits seront en harmonie avec les constructions avoisinantes.

La couleur des enduits et des peintures des façades devra être choisie parmi celles-proposées au sein de l'annexe n°3 du présent règlement.

Sont à exclure:

- Les enduits à grains grossiers ou "tyroliennes" ou "ferigoulo" non brossé,
- Les enduits dits rustiques plastifiés ou formant des motifs réguliers,
- Les enduits jetés à la truelle,
- Les enduits plastifiés au rouleau.

Les placages de pierre peuvent être autorisés, à condition que la nature des pierres (forme, couleur, dimensions) et l'appareillage aient un aspect similaire aux constructions traditionnelles observées sur la commune.

Pour les jointements des murs en pierre on utilisera un mortier de chaux et sable dont la couleur sera aussi proche que possible de la pierre composant le mur, les joints seront obligatoirement remplis et brossés.

Devantures

Sont interdites

- les inscriptions publicitaires ou commerciales peintes sur les façades
- les installations de panneaux, destinés à la publicité par affiche
- les expressions commerciales lumineuses intégrées dans des boîtiers plastiques

Les enseignes des commerces et des activités seront discrètes. Celles placées en console seront limitées en taille.

11.3 Toitures

Pentes

Les pentes de toitures doivent être majoritairement parallèles à la pente générale du terrain. Les toitures sont simples, généralement à deux pentes opposées.

La pente de la toiture doit être sensiblement identique à celle des toitures des constructions avoisinantes et au maximum de 35%. Cette règle ne s'applique pas aux vérandas.

Les toitures à une pente et toiture terrasses peuvent être autorisées dans le cadre d'une expression architecturale présentant une qualité de composition évidente, intégrée dans son environnement bâti et paysager.

Les ouvertures en terrasse des toits en pente (tropéziennes) peuvent être autorisées, à condition d'être invisibles depuis le domaine public et de s'intégrer harmonieusement dans la perspective d'ensemble. Elles doivent être intégrées dans le volume de la toiture et ne doivent pas nuire, par leur dimension et leur localisation, à l'insertion architecturale paysagère du projet dans son environnement. Les ouvertures observeront recul d'1 mètre minimum par rapport aux génoises, existantes ou à créer.

Matériaux

Les couvertures des toits en pente doivent être obligatoirement exécutées en tuiles rondes couvrant et couvert.

11.4 Installations diverses

Les gouttières et descentes des eaux seront nécessairement réalisées en zinc ou cuivre.

Les canalisations d'eaux usées, les colonnes de distributions d'eau, d'électricité, de gaz, les conduits d'évacuations des gaz brûlés, de fumée, doivent être installés à l'intérieur des constructions.

Les antennes, paraboles, colonnes techniques et appareils de conditionnement d'air ne doivent former aucune saillie sur les parties apparentes des façades et ne doivent pas être visibles depuis la voie publique.

Les installations telles que réservoirs, machineries, chaufferies et autres ouvrages nécessaires au fonctionnement de la construction, à l'exception des antennes, cheminées et

ventilations, ne doivent en aucun cas dépasser le plan réel ou théorique des toitures et doivent respecter les exigences particulières éventuellement définies aux autres articles du présent chapitre.

Les coffrets de compteurs d'eau et d'électricité ainsi que les boîtes aux lettres doivent être encastrés dans les clôtures ou dans les façades en harmonie avec celles-ci.

Les panneaux destinés à la production d'énergie solaire doivent être intégrés à l'architecture des constructions ; ils ne doivent pas être visibles depuis l'espace public ni depuis les cônes de vue identifiés aux documents graphiques.

11.5 Clôtures

Pour rappel, les articles des dispositions générales édictées au Chapitre I du présent règlement s'appliquent à la zone en cas de présence de risques.

La hauteur des clôtures ne devra pas dépasser 1,80 mètre.

Lorsqu'elles ne sont pas édifiées sur des terrains en restanques elles seront constituées d'un mur plein en pierres sèches ou d'un mur bahut, enduit sur l'extérieur et l'intérieur, d'une hauteur maximale de 0,80 mètre surmonté ou non d'un grillage léger ou d'une haie végétalisée

Les murs bahuts seront :

- enduits de la même manière que les façades des bâtiments,
- ou présenteront un aspect similaire aux murs en pierres sèches locaux (couleur et dimension des pierres, type d'appareillage, jointures invisibles)

Toute nouvelle clôture édifiée sur des terrains en restanques sera nécessairement en grillage léger, sans mur bahut, accompagné ou non d'une haie végétale.

Les autres formes de clôtures ne sont pas autorisées.

11.6 Terrassements

Les terrassements autour des constructions ne doivent pas dépasser plus ou moins 20 cm du terrain naturel. Les terrassements nécessaires à l'accès des terrains devront être limités à leur strict nécessaire.

11.7 Annexes - Piscines

Les locaux de piscines seront enterrés. Le revêtement des piscines sera de couleur vert foncé.

ARTICLE UP12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations ainsi que les aires de manœuvre doivent être assurés en dehors des voies publiques. Les besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation, par référence aux normes ci-après.

En cas d'impossibilité d'aménager, sur le terrain de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur aménagera, sur un autre terrain situé à proximité de l'opération, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise, ou qu'il fait réaliser, lesdites places, ou versera une participation conformément à l'article L.332-7-1 du Code de l'Urbanisme.

12.1 Constructions à usage d'habitation

- 2 places de stationnement par logement ;
- dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble ou d'immeubles collectifs, en plus de ces 2 places privatives, des aires de stationnement doivent être aménagées hors des parties privatives avec au minimum 1,5 places réalisées pour 2 lots (arrondi à l'emplacement supplémentaire en cas de nombre de lots impair) ;
- pour les logements locatifs sociaux, 1 place par logement ;
- stationnement vélo : les immeubles collectifs devront prévoir une aire de stationnement couverte et sécurisée pour les vélos à raison de 1,5 place minimum par logement.

12.2 Constructions à usage de bureau

- 1 place de stationnement pour 30 m² de SP ;
- stationnement vélo : les immeubles à usage de bureau et de service devront prévoir une aire de stationnement couverte et sécurisée pour les vélos à raison de 1 place pour 30 m² de SP.

12.3 Constructions à usage de commerce

- 2 places pour les surfaces de vente inférieure à 100 m² ;
- 1 place par tranche de 20 m² de surface de vente supplémentaire entre 100 m² et 500 m² de surface de vente ;
- en tout état de cause, les places de stationnement à réserver doivent être suffisantes pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service ;
- stationnement vélo : les commerces dont la surface de vente est supérieure à 200 m² devront prévoir une aire de stationnement couverte et sécurisée pour les vélos à raison de 1 place pour 50 m² de SP.

12.4 Constructions à usage artisanal

- 1 place par tranche de 50 m² de SP entamée.
- stationnement vélo : les immeubles à usage artisanal devront prévoir une aire de stationnement couverte et sécurisée pour les vélos à raison de 1 place pour 50 m² de SP.

12.5 Hôtels et restaurants

- 1 place par chambre d'hôtel ;
- 1 place pour 10 m² de salle de restaurant ;
- stationnement vélo : 1 place pour 20 m² de salle de restaurant.

12.6 Services publics ou équipements collectifs

Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité, de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.

ARTICLE UP13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Végétation existante avant projet

La végétation existante (les boisements, arbres isolés ou alignements d'arbres) doit être prise en considération lors de l'établissement du projet et les sujets les plus significatifs

doivent être préservés

Espaces libres et espaces verts à créer

20% au moins des surfaces de l'unité foncière doivent être traitées en jardin de pleine terre.

Dans les opérations d'ensemble de plus de 10 logements, des espaces libres seront aménagés en placette, square, ou jardin public, à raison de 20 m² par logement.

Un traitement paysager spécifique (talutage, haies, plantations,...) sera exigé pour les projets de constructions à usage d'activité jouxtant les zones d'habitat afin de permettre une bonne intégration des constructions dans leur environnement.

Plantations sur les aires de stationnement

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements en enfilade et pour six emplacements en opposition.

Ruisseaux, fossés et rigoles

Les ruisseaux, fossés et rigoles resteront à l'air libre et ne devront pas être busés, sauf sur des portions très limitées si la finalité est de permettre l'accès à des parcelles.

ARTICLE UP14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

III. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Zone 1AU

RAPPEL IMPORTANT : Il est rappelé que les articles des dispositions générales édictées au Chapitre I du présent règlement s'appliquent à la zone.

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine moyennement dense, à vocation principale d'habitat, où peuvent se développer les équipements publics ainsi que les activités et les services compatibles avec le caractère résidentiel de la zone et sans nuisances excessives pour le voisinage.

Elle comprend deux secteurs :

1AUa localisé sur deux sites : sur le plateau de Cornillon et à l'ouest du village, comprenant trois sous-secteur : 1AUam, 1AUao et 1AUav, délimités en fonction des dispositions particulières liées à l'assainissement des eaux pluviales.

1AUb situé au Hameau des Grandes Bastides

Ces sites, partiellement urbanisés, sont insuffisamment équipés. L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire qu'au fur et à mesure de la réalisation des réseaux.

ARTICLE 1AU1 - TYPES D'OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions et installations liées aux activités agricoles ou forestières,
- Les constructions et installations à usage artisanal, autres que celles visées à l'article 1AU2,
- Les constructions et installations liées à l'industrie,
- Les constructions et installations liées à la fonction d'entrepôt,
- La création de locaux commerciaux ou d'utilisation artisanale d'une surface de plancher supérieure à 500 m²,
- La transformation des surfaces de bureaux, de commerce et d'artisanat en rez-de-chaussée sur rue, en logement,
- Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article 1AU2,
- L'aménagement de terrains en vue d'y installer un camping ou un Parc Résidentiel de Loisirs,
- Le stationnement isolé des caravanes, l'installation d'Habitations Légères de Loisirs ou d'abris précaires,
- Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes et les terrains de sports motorisés,
- Les ouvertures de carrières,
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de véhicules désaffectés et de déchets,
- Les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.

Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU, les types d'occupation et d'utilisations du sol interdites à l'article 3 du chapitre I (Dispositions Générales) s'appliquent.

ARTICLE 1AU2 - TYPES D'OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU, toutes les occupations et utilisations du sol autorisées doivent respecter les dispositions de l'article 3 du chapitre I (Dispositions Générales). En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent.

Sont autorisées :

- Les occupations ou utilisations du sol affectant le terrain d'assiette d'un élément du patrimoine identifié au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme sur le plan de zonage, à condition de ne pas porter atteinte à l'élément protégé, qu'elles contribuent à assurer sa protection ou sa mise en valeur ou qu'elles soient sans effet à son égard.
- Les constructions et les installations à usage artisanal à condition d'être compatibles avec le caractère de la zone et de ne pas produire de nuisance pour le voisinage.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement nécessaires à la vie des habitants à condition qu'elles ne produisent pas des nuisances pour leur voisinage. Elles doivent correspondre aux besoins de la vie et de la commodité des habitants de la zone.

ARTICLE 1AU3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès

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

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

3.2 Voirie

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles desservent. L'ouverture de voies nouvelles publiques ou privées est soumise aux conditions minimales suivantes, et sera soumise à l'approbation des services techniques municipaux.

Largeur de chaussée :

- 5 mètres pour les voies en impasse ;
- 4 mètres pour les voies à un seul sens de circulation ;
- 5,50 mètres pour les voies à double sens de circulation.

Les profils devront par ailleurs assurer la circulation sécurisée des piétons, personnes à mobilité réduite et cycles. L'ouverture de cheminements piétons ou de pistes cyclables d'une largeur minimale de 3 mètres pourra être exigée pour assurer la desserte du quartier ou celle des équipements publics.

Les nouvelles voies en impasse doivent comporter un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de sécurité, de propreté, ou assurant des missions de service public, de manœuvrer et de faire demi-tour.

Les cheminements réservés à la circulation des piétons, personnes à mobilité réduite et cycles, ne devront en aucun cas se terminer en impasse.

ARTICLE 1AU4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

En l'absence de réseau public, et uniquement pour les constructions existantes, l'alimentation en eau par captage privé pourra être autorisée. Elle est soumise à autorisation de l'autorité sanitaire. Les ressources privées destinées à la consommation humaine autre que celles réservées à l'usage personnel d'une famille, devront faire l'objet d'une autorisation préfectorale.

Dès la réalisation d'un réseau public de distribution d'eau potable dans le secteur concerné, le raccordement de l'ensemble des constructions et locaux à celui-ci est obligatoire dès sa mise en service.

Lorsque la construction est desservie par le réseau public d'eau potable, l'eau du captage est interdite à la consommation humaine.

Toute construction et installation nouvelle doit répondre aux normes définies pour la lutte contre l'incendie.

4.2 Assainissement des eaux usées.

Toute construction, dont la destination génère des eaux usées, doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un prétraitement approprié.

Le rejet des eaux de piscines dans le réseau public d'assainissement des eaux usées est interdit. Celles-ci doivent être dirigées dans le réseau d'eau pluvial après une décantation préalable et accord du gestionnaire du réseau. Une infiltration sur la parcelle peut également être tolérée, via un dispositif d'infiltration adapté.

L'évacuation des autres eaux et matières usées dans les fossés, ruisseaux, réseau d'assainissement des eaux pluviales, est interdite.

Concernant les constructions déjà édifiées sur les secteurs, et en l'absence de réseau public d'assainissement, l'assainissement non collectif est admis sous réserve de l'aptitude des sols du terrain naturel de la parcelle selon la carte d'aptitude des sols incluse dans le zonage d'assainissement et conformément à la réglementation en vigueur.

Dans les secteurs non raccordables à un réseau public d'eaux usées et dont les sols n'ont pas été testés, toute extension de construction existante devra faire l'objet d'une étude à la parcelle avec notamment la réalisation de tests de perméabilité. Dans l'attente des résultats, les extensions des constructions existantes seront interdites.

Les dispositifs d'assainissement non collectifs doivent être conçus de façon à pouvoir être mis hors circuit et raccordés au réseau public quand celui-ci sera réalisé.

Dès la mise en service d'un réseau public d'assainissement, le raccordement de l'ensemble des constructions et locaux annexes à celui-ci est obligatoire. Le raccordement au réseau est à la charge du pétitionnaire.

Sauf dispositions particulières plus strictes fixées par les réglementations nationales ou locales en vue de la préservation de la qualité des eaux destinées à la consommation

humaine, l'implantation d'une installation d'assainissement non collectif est interdite à moins de 35 m d'un captage déclaré et destiné à la consommation humaine.

4.3 Assainissement des eaux pluviales

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

Les aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales vers les ouvrages récepteurs publics ou privés existants et les exutoires naturels.

En secteur 1AUam

Des systèmes de récupération et de stockage des eaux de toiture doivent être mis en place et permettront la réutilisation des eaux de pluie pour l'arrosage.

Un volume de stockage minimum de 20 l/m² de toiture devra être respecté.

Le trop plein de ce dispositif sera dirigé vers les systèmes d'infiltration à la parcelle.

Il convient par ailleurs d'assurer la rétention et l'infiltration des eaux pluviales à hauteur d'un événement de période de retour décennale. Le système d'infiltration sera constitué d'une dépression au point bas du terrain, couplée à une tranchée remplie de matériaux drainant. Il sera dimensionné sur la base des ratios suivants :

Vitesse d'infiltration de 30 mm/h		
Surface d'infiltration (fond + parois de la tranchée)	Débit de fuite*	Volume utile nécessaire
25 m ²	0.10 l/s	1100 m ³ /ha imperméabilisé
50 m ²	0.20 l/s	870 m ³ /ha imperméabilisé
75 m ²	0.30 l/s	760 m ³ /ha imperméabilisé
100 m ²	0.42 l/s	700 m ³ /ha imperméabilisé
150 m ²	0.63 l/s	600 m ³ /ha imperméabilisé
200 m ²	0.83 l/s	550 m ³ /ha imperméabilisé

** Dans le cas où des tests d'infiltration (2 à minima) réalisés au droit et à la profondeur du système d'infiltration projeté, montreraient que la vitesse d'infiltration est supérieure à 30 mm/h, une étude hydraulique de dimensionnement du système d'infiltration pourra être menée. Cette étude pourra proposer un dimensionnement assurant un degré de protection décennal sur la base de la vitesse d'infiltration mesurée (un coefficient de sécurité de 2 devra être appliqué à la vitesse d'infiltration afin de tenir compte du colmatage progressif du système).*

En secteur 1AUao

La mise en place de dispositifs de récupération et de stockage des eaux de toiture est recommandée et permettra la réutilisation des eaux de pluie pour l'arrosage.

Un volume de stockage minimum de 20 l/m² de toiture est recommandé.

Le trop plein de ce dispositif sera dirigé vers les systèmes d'infiltration à la parcelle.

Il convient par ailleurs d'assurer la rétention et l'infiltration des eaux pluviales à hauteur d'un événement de période de retour décennale. Le système d'infiltration sera constitué d'une

dépression au point bas du terrain, couplée à une tranchée remplie de matériaux drainant. Il sera dimensionné sur la base des ratios suivants :

Vitesse d'infiltration de 30 mm/h		
Surface d'infiltration (fond + parois de la tranchée)	Débit de fuite*	Volume utile nécessaire
25 m ²	0.10 l/s	1100 m ³ /ha imperméabilisé
50 m ²	0.20 l/s	870 m ³ /ha imperméabilisé
75 m ²	0.30 l/s	760 m ³ /ha imperméabilisé
100 m ²	0.42 l/s	700 m ³ /ha imperméabilisé
150 m ²	0.63 l/s	600 m ³ /ha imperméabilisé
200 m ²	0.83 l/s	550 m ³ /ha imperméabilisé

* Dans le cas où des tests d'infiltration (2 à minima) réalisés au droit et à la profondeur du système d'infiltration projeté, montreraient que la vitesse d'infiltration est supérieure à 30 mm/h, une étude hydraulique de dimensionnement du système d'infiltration pourra être menée. Cette étude pourra proposer un dimensionnement assurant un degré de protection décennal sur la base de la vitesse d'infiltration mesurée (un coefficient de sécurité de 2 devra être appliqué à la vitesse d'infiltration afin de tenir compte du colmatage progressif du système).

En secteur 1AUav

Des systèmes de récupération et de stockage des eaux de toiture doivent être mis en place et permettront la réutilisation des eaux de pluie pour l'arrosage.

Un volume de stockage minimum de 20 l/m² de toiture devra être respecté.

En secteur 1AUB

La mise en place de dispositifs de récupération et de stockage des eaux de toiture est recommandée et permettra la réutilisation des eaux de pluie pour l'arrosage.

Un volume de stockage minimum de 20 l/m² de toiture est recommandé.

Le trop plein de ce dispositif sera dirigé vers les systèmes d'infiltration à la parcelle.

Il convient par ailleurs d'assurer la rétention et l'infiltration des eaux pluviales à hauteur d'un événement de période de retour décennale. Le système d'infiltration sera constitué d'une dépression au point bas du terrain, couplée à une tranchée remplie de matériaux drainant. Il sera dimensionné sur la base des ratios suivants :

Vitesse d'infiltration de 30 mm/h		
Surface d'infiltration (fond + parois de la tranchée)	Débit de fuite*	Volume utile nécessaire
25 m ²	0.10 l/s	1100 m ³ /ha imperméabilisé
50 m ²	0.20 l/s	870 m ³ /ha imperméabilisé
75 m ²	0.30 l/s	760 m ³ /ha imperméabilisé
100 m ²	0.42 l/s	700 m ³ /ha imperméabilisé
150 m ²	0.63 l/s	600 m ³ /ha imperméabilisé
200 m ²	0.83 l/s	550 m ³ /ha imperméabilisé

* Dans le cas où des tests d'infiltration (2 à minima) réalisés au droit et à la profondeur du système d'infiltration projeté, montreraient que la vitesse d'infiltration est supérieure à 30 mm/h, une étude hydraulique de dimensionnement du système d'infiltration pourra être menée. Cette étude pourra proposer un dimensionnement assurant un degré de protection décennal sur la base de la vitesse d'infiltration mesurée (un coefficient de sécurité de 2 devra être appliqué à la vitesse d'infiltration afin de tenir compte du colmatage progressif du système).

4.4 Electricité – communication

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie, ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain. Les postes de transformation EDF doivent être intégrés aux volumes bâtis des constructions.

ARTICLE 1AU5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE 1AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Ne sont pas considérées comme voies, dans le présent article, les voies destinées aux modes de déplacement doux inférieures à 3 mètres.

6.1 Retrait par rapport aux voies et aux emprises publiques

Lorsqu'un emplacement réservé de voirie est figuré aux documents graphiques, la règle d'implantation s'applique par rapport à la limite d'emprise extérieure de cet emplacement réservé, y compris pour les constructions ou parties de constructions situées au-dessous du terrain naturel.

L'élargissement de l'emprise des emplacements réservés à la voirie communale sera dans la mesure du possible réalisé à équidistance de part et d'autre de l'axe médian de la voirie existante.

Les bâtiments peuvent être édifiés :

- soit à la limite de l'emprise des voies publiques et des voies privées ouvertes à la circulation générale,

- soit à une distance de comprise entre 5 et 10 mètres de ces mêmes limites.

L'une des façades du bâtiment sera nécessairement implantée parallèlement à la voie ouverte à la circulation qui dessert la construction.

Des implantations différentes peuvent être admises lorsqu'elles contribuent à un meilleur ordonnancement de l'espace urbain :

- lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder un élément intéressant de l'environnement, ou lorsque le recul s'impose pour améliorer ou conserver le parti architectural et urbanistique de la rue ou ilot, pour le dégagement d'une vue ou perspective sur un élément remarquable du cadre urbain, pour la conservation de vestiges ou sites archéologiques,
- lorsque le projet intéresse la totalité d'un ilot ou d'un ensemble d'ilots,
- lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité de volume avec les deux immeubles immédiatement voisins.

Les piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 mètre doivent être implantées à une distance minimale de 2 mètres de la limite d'emprise des voies, existantes ou projetées.

Ces règles ne s'appliquent pas aux débords de toiture, ni aux rampes d'accès pour handicapés, ni aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou aux équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

6.2 Retrait par rapport aux ouvrages hydrauliques

Retrait par rapport au canal EDF

Aucune construction ne doit être implantée à moins de 50 mètres de l'axe du canal EDF.

Retrait par rapport aux canaux d'irrigation des ASA

Aucune construction, ni clôture, ni plantation, ni affouillement des sols, ni exhaussement des sols ne peut être mis en oeuvre sans avoir obtenu accord de l'Association Syndicale Autorisée concernée ou de la collectivité gestionnaire des canaux, à moins de:

- 4 mètres pour les canaux maîtres
- 1 mètre pour les branches secondaires
- 0,70 mètre pour les filioles

Ces dispositions s'appliquent également à l'extension des constructions existantes.

Les clôtures en travers de la canalisation devront prévoir une ouverture d'une largeur de 2 mètres minimum à partir du bord de la berge, au droit de la canalisation.

La servitude d'entretien à la machine est de 4 mètres, du bord de la berge.

La servitude d'entretien sur tronçon non mécanisable est de 1 mètre pour le canal maître; 70 cm pour les filioles, du bord de la berge.

La servitude d'entretien et d'accès aux martelières et aux regards de réseau souterrain est de 70 cm.

En outre l'implantation des arbres de haute futaie, les arbres fruitiers et les haies doit se faire à au moins 2 mètres du bord extérieur de l'emprise des dites servitudes

Enfin, toute construction, installation ou utilisation du sol doit:

- laisser la libre circulation de l'eau dans les branches secondaires et filioles en conservant ces branches et filioles dans un bon état d'entretien permettant à l'eau de s'écouler librement,
- constituer le réseau nécessaire à l'acheminement de l'eau dans chaque parcelle,
- faire en sorte que le garde Eygalier puisse accéder aux branches mères du réseau de l'Association Syndicale Autorisée

6.2 Retrait par rapport aux cours d'eau

Aucune construction ne peut être édifée à moins de 10 mètres des berges de la Touloubre. De plus, aucune construction ni clôture, ni installation, ni affouillement, ni exhaussement, ni piscine ne peut être implanté à moins de 4 mètres des thalwegs naturels.

ARTICLE 1AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 Implantation des bâtiments

Les constructions édifiées doivent respecter une marge de recul minimale de 5 mètres par rapport à la limite séparative.

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative dans le cas de reconstructions ou restaurations sur emprises préexistantes.

7.2 Des implantations différentes sont admises :

- pour les piscines couvertes (abri hauteur <1,80 mètre) et non couvertes. Les piscines observeront toutefois une marge de recul de 2 mètres minimum par rapport aux limites séparatives
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou aux équipements collectifs.

ARTICLE 1AU8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions non contiguës doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres l'une de l'autre.

Cette règle ne s'applique pas :

- dans le cas de restauration ou d'aménagement de bâtiments existants, dans les limites des volumes existants,
- aux constructions, installations ou ouvrages nécessaires aux services publics ou aux équipements collectifs,
- aux piscines non couvertes.

ARTICLE 1AU9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions est limitée à

- 25% dans le secteur 1AUa
- 50% dans le secteur 1AUb

ARTICLE 1AU10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne dépassera pas 7 mètres à l'égout du toit.

Pour les bâtiments édifiés au-delà de la bande des 20 mètres de profondeur mesurée à partir de la limite de l'emprise des voies publiques et des voies privées ouvertes à la circulation générale, les parties construites sur les limites séparatives ne dépasseront pas 5 mètres au point le plus haut.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou aux équipements collectifs.

ARTICLE 1AU11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1- Aspect général des constructions

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les bâtiments annexes et les extensions devront être traités en harmonie avec la construction principale.

Toutes les constructions, aménagements extérieurs et piscines devront s'adapter à la morphologie du terrain naturel. Tout déblai ou remblai autre que ceux strictement nécessaires aux constructions envisagées sont interdits.

Les murs de soutènement, exclusivement destinés au soutien du terrain naturel dans le cadre de l'adaptation du projet à la topographie, doivent être traités en restanques. Celles-ci seront édifiées de manière à présenter un aspect similaire aux terrasses en pierres sèches locales (typologie et dimension des pierres, type d'appareillage, jointures invisibles).

Les murs en pierres sèches existants seront conservés dans leur état initial, reconstruits à l'identique ou de manière à présenter un aspect similaire à leur état initial (couleur et dimension des pierres, type d'appareillage, jointures invisibles).

11.2 Façades

Revêtement

Toute utilisation de matériaux susceptibles de présenter un aspect précaire ou provisoire est interdite. Tous les matériaux tels que carreaux de plâtre, blocs de béton cellulaire, briques creuses, parpaings ..., devront être enduits. Les couleurs d'enduits seront en harmonie avec les constructions avoisinantes.

La couleur des enduits et des peintures des façades devra être choisie parmi celles-proposées au sein de l'annexe n°3 du présent règlement.

Sont à exclure:

- Les enduits à grains grossiers ou "tyroliennes" ou "ferigoulo" non brossé,
- Les enduits dits rustiques plastifiés ou formant des motifs réguliers,
- Les enduits jetés à la truelle,
- Les enduits plastifiés au rouleau.

Les placages de pierre peuvent être autorisés, à condition que la nature des pierres (forme, couleur, dimensions) et l'appareillage aient un aspect similaire aux constructions traditionnelles observées sur la commune.

Pour les jointements des murs en pierre on utilisera un mortier de chaux et sable dont la couleur sera aussi proche que possible de la pierre composant le mur, les joints seront obligatoirement remplis et brossés.

Devantures

Sont interdites

- les inscriptions publicitaires ou commerciales peintes sur les façades
- les installations de panneaux, destinés à la publicité par affiche
- les expressions commerciales lumineuses intégrées dans des boîtiers plastiques

Les enseignes des commerces et des activités seront discrètes. Celles placées en console seront limitées en taille.

11.3 Toitures

Pentes

Les toitures sont simples, généralement à deux pentes opposées.

La pente de la toiture doit être sensiblement identique à celle des toitures des constructions avoisinantes et au maximum de 35%. Cette règle ne s'applique pas aux vérandas.

Les toitures à une pente et toiture terrasses peuvent être autorisées dans le cadre d'une expression architecturale présentant une qualité de composition évidente, intégrée dans son environnement bâti et paysager.

Les ouvertures en terrasse des toits en pente (tropéziennes) peuvent être autorisées, à condition d'être invisibles depuis le domaine public et de s'intégrer harmonieusement dans la perspective d'ensemble. Elles doivent être intégrées dans le volume de la toiture et ne doivent pas nuire, par leur dimension et leur localisation, à l'insertion architecturale paysagère du projet dans son environnement. Les ouvertures observeront recul d'1 mètre minimum par rapport aux génoises, existantes ou à créer.

Matériaux

Les couvertures des toits en pente doivent être obligatoirement exécutées en tuiles rondes.

11.4- Installations diverses

Les gouttières et descentes des eaux seront nécessairement réalisées en zinc ou cuivre.

Les canalisations d'eaux usées, les colonnes de distributions d'eau, d'électricité, de gaz, les conduits d'évacuations des gaz brûlés, de fumée, doivent être installés à l'intérieur des constructions.

Les antennes, paraboles, colonnes techniques et appareils de conditionnement d'air ne doivent former aucune saillie sur les parties apparentes des façades et ne doivent pas être visibles depuis la voie publique.

Les installations telles que réservoirs, machineries, chaufferies et autres ouvrages nécessaires au fonctionnement de la construction, à l'exception des antennes, cheminées et ventilations, ne doivent en aucun cas dépasser le plan réel ou théorique des toitures et doivent respecter les exigences particulières éventuellement définies aux autres articles du présent chapitre.

Les coffrets de compteurs d'eau et d'électricité ainsi que les boîtes aux lettres doivent être encastrés dans les clôtures ou dans les façades en harmonie avec celles-ci.

Les panneaux destinés à la production d'énergie solaire doivent être intégrés à l'architecture des constructions et ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

11.5 Clôtures

Pour rappel, les articles des dispositions générales édictées au Chapitre I du présent règlement s'appliquent à la zone en cas de présence de risques.

La hauteur des clôtures ne devra pas dépasser 1,80 mètre.

Lorsqu'elles ne sont pas édifiées sur des terrains en restanques elles seront constituées d'un mur plein en pierres sèches ou d'un mur bahut, enduit sur l'extérieur et l'intérieur, d'une hauteur maximale de 0,80 mètre surmonté ou non d'un grillage léger ou d'une haie végétalisée

Les murs bahuts seront :

- enduits de la même manière que les façades des bâtiments,
- ou présenteront un aspect similaire aux murs en pierres sèches locaux (couleur et dimension des pierres, type d'appareillage, jointures invisibles)

Toute nouvelle clôture édictée sur des terrains en restanques sera nécessairement en grillage léger, sans mur bahut, accompagné ou non d'une haie végétale.

Les autres formes de clôtures ne sont pas autorisées.

ARTICLE 1AU12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations ainsi que les aires de manœuvre doivent être assurés en dehors des voies publiques.

Les besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation, par référence aux normes ci-après.

En cas d'impossibilité d'aménager, sur le terrain de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur aménagera, sur un autre terrain situé à proximité de l'opération, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise, ou qu'il fait réaliser, lesdites places, ou versera une participation conformément à l'article L.332-7-1 du Code de l'Urbanisme.

12.1 Constructions à usage d'habitation

- 2 places de stationnement par logement dont 1 en Place Privative Non Close, située sur l'unité foncière mais non clôturée ;
- dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble ou d'immeubles collectifs, en plus de ces 2 places privatives, des aires de stationnement doivent être aménagées hors des parties privatives avec au minimum 1,5 places réalisées pour 2 lots (arrondi à l'emplacement supplémentaire en cas de nombre de lots impair) ;
- pour les logements locatifs sociaux, 1 place par logement ;
- stationnement vélo : les immeubles collectifs devront prévoir une aire de stationnement couverte et sécurisée pour les vélos à raison de 1,5 place minimum par logement.

12.2 Constructions à usage de bureau

- 1 place de stationnement pour 30 m² de SP ;
- stationnement vélo : les immeubles à usage de bureau et de service devront prévoir une aire de stationnement couverte et sécurisée pour les vélos à raison de 1 place pour 30 m² de SP.

12.3 Constructions à usage de commerce

- 2 places pour les surfaces de vente inférieure à 100 m² ;
- 1 place par tranche de 20 m² de surface de vente supplémentaire entre 100 m² et 500 m² de surface de vente ;
- en tout état de cause, les places de stationnement à réserver doivent être suffisantes pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service ;
- stationnement vélo : les commerces dont la surface de vente est supérieure à 200 m² devront prévoir une aire de stationnement couverte et sécurisée pour les vélos à raison de 1 place pour 50 m² de SP.

12.4 Constructions à usage artisanal

- 1 place par tranche de 50 m² de SP entamée.
- stationnement vélo : les immeubles à usage artisanal devront prévoir une aire de stationnement couverte et sécurisée pour les vélos à raison de 1 place pour 50 m² de SP.

12.5 Hôtels et restaurants

- 1 place par chambre d'hôtel ;
- 1 place pour 10 m² de salle de restaurant ;
- stationnement vélo : 1 place pour 20 m² de salle de restaurant.

12.6 Services publics ou équipements collectifs

Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité, de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.

ARTICLE 1AU13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Végétation existante avant projet

La végétation existante (les boisements, arbres isolés ou alignements d'arbres) doit être prise en considération lors de l'établissement du projet et les sujets les plus significatifs doivent être préservés.

Espaces libres et espaces verts à créer

En secteur 1AUam et 1Auav, 50% au moins des surfaces de l'unité foncière non bâties doivent être traitées en jardin de pleine terre.

En secteur 1AUao, 20% au moins des surfaces de l'unité foncière non bâties doivent être traitées en jardin de pleine terre.

En secteur 1AUb, 20% au moins des surfaces de l'unité foncière non bâties doivent être traitées en jardin de pleine terre.

Dans les opérations d'ensemble de plus de 10 logements, des espaces libres seront aménagés en placette, square, ou jardin public, à raison de 20 m² par logement.

Un traitement paysager spécifique (talutage, haies, plantations...) sera exigé pour les projets de constructions à usage d'activité jouxtant les zones d'habitat afin de permettre une bonne intégration des constructions dans leur environnement.

Plantations :

Dans les zones exposées au risque feu de forêt, en raison de leur sensibilité au feu, les végétaux suivant, plantés sous forme de haies sont interdits :

- les Bambous, les Cyprès, les Fusains, le Laurier noble, le Laurier rose, le Laurier tin, les Mimosas, les Thuyas.

Par ailleurs, il est recommandé d'éviter d'utiliser ces mêmes espèces, en individus isolés.

Plantations sur les aires de stationnement

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements en enfilade et pour six emplacements en opposition.

Bassin d'orage ou de rétention d'eaux pluviales

Toute création de bassin d'orage ou de rétention d'eaux pluviales réalisée les parties collectives dans le cadre d'opérations d'ensemble, ou dans les espaces publics, doit être à minima enherbée et doit pouvoir être utilisée en tant qu'espace vert accessible au public.

Ruisseaux, fossés et rigoles

Les ruisseaux, fossés et rigoles resteront à l'air libre et ne devront pas être busés, sauf sur des portions très limitées si la finalité est de permettre l'accès à des parcelles.

ARTICLE 1AU14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet

Zone 2AU

RAPPEL IMPORTANT : Il est rappelé que les articles des dispositions générales édictées au Chapitre I du présent règlement s'appliquent à la zone.

CARACTERE DE LA ZONE

La zone 2AU, lieu-dit Pièle-Belvezet correspond à un espace de développement futur pour la commune de Cornillon-Confoux. Cette zone aura une vocation principale d'habitat, accompagnée d'équipements publics et d'activités compatibles avec le caractère résidentiel de la zone ; commerces, services, artisanat.

La zone n'est pas équipée en réseau public de distribution d'eau potable, assainissement public des eaux usées, voirie.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone est subordonnée à une modification ou révision du Plan Local d'Urbanisme. Toutefois, des extensions limitées des constructions existantes sont autorisées

ARTICLE 2AU1 - TYPES D'OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute occupation ou utilisation du sol autre que celles visées à l'article 2AU2 est interdite.

Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU, les types d'occupation et d'utilisations du sol interdites à l'article 3 du chapitre I (Dispositions Générales) s'appliquent

ARTICLE 2AU2 - TYPES D'OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU, toutes les occupations et utilisations du sol autorisées doivent respecter les dispositions de l'article 3 du chapitre I (Dispositions Générales). En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent.

Dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation :

- Les travaux visant à améliorer le confort et la solidité des constructions existantes, ainsi que leur extension sont autorisés, dans la limite de 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.
- Les constructions, installations ou ouvrages nécessaires aux services publics ou aux équipements collectifs ainsi que les équipements sportifs et de loisirs sont autorisés à condition qu'ils soient desservis par des équipements publics d'eau potable et d'assainissement des eaux usées.
- Les activités liées à l'exploitation forestière sont autorisées dans la zone, en attendant l'ouverture à l'urbanisation, à condition qu'elles ne nécessitent aucune construction de quelque nature que ce soit.
- Le changement de destination des constructions à usage d'habitation est interdit.

ARTICLE 2AU3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès

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

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

3.2 Voirie

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

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

L'ouverture de voies nouvelles publiques ou privées est soumise aux conditions minimales suivantes, et sera soumise à l'approbation des services techniques municipaux.

Largeur de chaussée :

- 5 mètres pour les voies en impasse ;
- 4 mètres pour les voies à un seul sens de circulation ;
- 5,50 mètres pour les voies à double sens de circulation.

Les profils devront par ailleurs assurer la circulation sécurisée des piétons, personnes à mobilité réduite et cycles. L'ouverture de cheminements piétons ou de pistes cyclables d'une largeur minimale de 3 mètres pourra être exigée pour assurer la desserte du quartier ou celle des équipements publics.

Les nouvelles voies en impasse doivent comporter un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de sécurité, de propreté, ou assurant des missions de service public, de manœuvrer et de faire demi-tour.

Les cheminements réservés à la circulation des piétons, personnes à mobilité réduite et cycles, ne devront en aucun cas se terminer en impasse.

2AU4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

En l'absence de réseau public, et uniquement pour les constructions existantes, l'alimentation en eau par captage privé pourra être autorisée. Elle est soumise à autorisation de l'autorité sanitaire. Les ressources privées destinées à la consommation humaine autre que celles réservées à l'usage personnel d'une famille, devront faire l'objet d'une autorisation préfectorale.

En cas de réalisation d'un réseau public de distribution d'eau potable dans le secteur concerné, le raccordement de l'ensemble des constructions et locaux à celui-ci est obligatoire dès sa mise en service.

Lorsque la construction est desservie par le réseau public d'eau potable, l'eau du captage est interdite à la consommation humaine.

Toute construction et installation nouvelle doit répondre aux normes définies pour la lutte contre l'incendie.

4.2 Assainissement des eaux usées.

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un prétraitement approprié.

Le rejet des eaux de piscines dans le réseau public d'assainissement des eaux usées est interdit. Celles-ci doivent être dirigées dans le réseau d'eau pluvial après une décantation préalable et accord du gestionnaire du réseau. Une infiltration sur la parcelle peut également être tolérée, via un dispositif d'infiltration adapté.

Concernant les constructions déjà édifiées sur les secteurs, et en l'absence de réseau public d'assainissement, l'assainissement non collectif est admis sous réserve de l'aptitude des sols du terrain naturel de la parcelle selon la carte d'aptitude des sols inclus dans le zonage d'assainissement et conformément à la réglementation en vigueur.

Dans les secteurs non raccordables à un réseau public d'eaux usées et dont les sols n'ont pas été testés, toute extension de construction existante devra faire l'objet d'une étude à la parcelle avec notamment la réalisation de tests de perméabilité. Dans l'attente des résultats, les extensions des constructions existantes seront interdites.

Les dispositifs d'assainissement non collectifs doivent être conçus de façon à pouvoir être mis hors circuit et raccordés au réseau public quand celui-ci sera réalisé.

Dès la mise en service d'un réseau public d'assainissement, le raccordement de l'ensemble des constructions et locaux annexes à celui-ci est obligatoire. Le raccordement au réseau est à la charge du pétitionnaire.

Sauf dispositions particulières plus strictes fixées par les réglementations nationales ou locales en vue de la préservation de la qualité des eaux destinées à la consommation humaine, l'implantation d'une installation d'assainissement non collectif est interdite à moins de 35 m d'un captage déclaré et destiné à la consommation humaine.

4.3 Assainissement des eaux pluviales

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

Les aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales vers les ouvrages récepteurs publics ou privés existants et les exutoires naturels.

La mise en place de dispositifs de récupération et de stockage des eaux de toiture est recommandée et permettra la réutilisation des eaux de pluie pour l'arrosage. Un volume de stockage minimum de 20 l/m² de toiture est recommandé. Le trop plein de ce dispositif sera dirigé vers les systèmes d'infiltration à la parcelle.

Il convient par ailleurs d'assurer la rétention et l'infiltration des eaux pluviales à hauteur d'un événement de période de retour décennale. Le système d'infiltration sera constitué d'une dépression au point bas du terrain, couplée à une tranchée remplie de matériaux drainant. Il sera dimensionné sur la base des ratios suivants :

Vitesse d'infiltration de 30 mm/h		
Surface d'infiltration (fond + parois de la tranchée)	Débit de fuite*	Volume utile nécessaire
25 m ²	0.10 l/s	1100 m ³ /ha imperméabilisé
50 m ²	0.20 l/s	870 m ³ /ha imperméabilisé
75 m ²	0.30 l/s	760 m ³ /ha imperméabilisé
100 m ²	0.42 l/s	700 m ³ /ha imperméabilisé
150 m ²	0.63 l/s	600 m ³ /ha imperméabilisé
200 m ²	0.83 l/s	550 m ³ /ha imperméabilisé

* Dans le cas où des tests d'infiltration (2 à minima) réalisés au droit et à la profondeur du système d'infiltration projeté, montreraient que la vitesse d'infiltration est supérieure à 30 mm/h, une étude hydraulique de dimensionnement du système d'infiltration pourra être menée. Cette étude pourra proposer un dimensionnement assurant un degré de protection décennal sur la base de la vitesse d'infiltration mesurée (un coefficient de sécurité de 2 devra être appliqué à la vitesse d'infiltration afin de tenir compte du colmatage progressif du système).

4.4 Electricité – communication

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie, ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain. Les postes de transformation EDF doivent être intégrés aux volumes bâtis des constructions.

ARTICLE 2AU5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non règlementé.

ARTICLE 2AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Ne sont pas considérées comme voies, dans le présent article, les voies destinées aux modes de déplacement doux inférieures à 3 mètres.

Dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation de la zone, l'extension des bâtiments existants respecteront une marge de recul de 10 mètres par rapport la limite de l'emprise des voies ouvertes à la circulation générale.

Lorsqu'un emplacement réservé de voirie est figuré aux documents graphiques, la règle d'implantation s'applique par rapport à la limite d'emprise extérieure de cet emplacement réservé, y compris pour les constructions ou parties de constructions situées au-dessous du terrain naturel.

L'élargissement de l'emprise des emplacements réservés à la voirie communale sera dans la mesure du possible réalisé à équidistance de part et d'autre de l'axe médian de la voirie existante.

ARTICLE 2AU7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation de la zone, les extensions des bâtiments existants respecteront une marge de recul de 10 mètres par rapport aux limites séparatives.

Des implantations différentes sont admises :

- dans le cas de reconstructions ou restaurations sur emprises préexistantes.
- pour les bassins des piscines couvertes (abri hauteur <1,80 mètres) et non couvertes, et pour les locaux techniques d'une surface de plancher inférieure à 10 m². Les bassins des piscines observeront toutefois une marge de recul de 2 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou aux équipements collectifs.

ARTICLE 2AU8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions non contigües doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres l'une de l'autre.

Cette règle ne s'applique pas :

- dans le cas de restauration ou d'aménagement de bâtiments existants, dans les limites des volumes existants,
- aux constructions, installations ou ouvrages nécessaires aux services publics ou aux équipements collectifs,
- aux piscines non couvertes.

ARTICLE 2AU9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE 2AU10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne dépassera pas 7 mètres à l'égout du toit.

ARTICLE 2AU11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1- Aspect général des constructions

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les bâtiments annexes et les extensions devront être traités en harmonie avec la construction principale.

Toutes les constructions, aménagements extérieurs et piscines devront s'adapter à la morphologie du terrain naturel. Tout déblai ou remblai autre que ceux strictement nécessaires aux constructions envisagées sont interdits.

Les murs de soutènement, exclusivement destinés au soutien du terrain naturel dans le cadre de l'adaptation du projet à la topographie, doivent être traités en restanques. Celles-ci seront édifiées de manière à présenter un aspect similaire aux terrasses en pierres sèches locales (typologie et dimension des pierres, type d'appareillage, jointures invisibles).

Les murs en pierres sèches existants seront conservés dans leur état initial, reconstruits à l'identique ou de manière à présenter un aspect similaire à leur état initial (couleur et dimension des pierres, type d'appareillage, jointures invisibles).

11.2 Façades

Revêtement

Toute utilisation de matériaux susceptibles de présenter un aspect précaire ou provisoire est interdite. Tous les matériaux tels que carreaux de plâtre, blocs de béton cellulaire, briques creuses, parpaings ..., devront être enduits. Les couleurs d'enduits seront en harmonie avec les constructions avoisinantes.

La couleur des enduits et des peintures des façades devra être choisie parmi celles-proposées au sein de l'annexe n°3 du présent règlement.

Sont à exclure:

- Les enduits à grains grossiers ou "tyroliennes" ou "ferigoulo" non brossé,
- Les enduits dits rustiques plastifiés ou formant des motifs réguliers,
- Les enduits jetés à la truelle,
- Les enduits plastifiés au rouleau.

Les placages de pierre peuvent être autorisés, à condition que la nature des pierres (forme, couleur, dimensions) et l'appareillage aient un aspect similaire aux constructions traditionnelles observées sur la commune.

Pour les jointements des murs en pierre on utilisera un mortier de chaux et sable dont la couleur sera aussi proche que possible de la pierre composant le mur, les joints seront obligatoirement remplis et brossés.

Devantures

Sont interdites

- les inscriptions publicitaires ou commerciales peintes sur les façades
- les installations de panneaux, destinés à la publicité par affiche
- les expressions commerciales lumineuses intégrées dans des boîtiers plastiques

Les enseignes des commerces et des activités seront discrètes. Celles placées en console seront limitées en taille.

11.3 Toitures

Pentes

Les toitures sont simples, généralement à deux pentes opposées.

La pente de la toiture doit être sensiblement identique à celle des toitures des constructions avoisinantes et au maximum de 35%. Cette règle ne s'applique pas aux vérandas.

Les toitures à une pente et toiture terrasses peuvent être autorisées dans le cadre d'une expression architecturale présentant une qualité de composition évidente, intégrée dans son environnement bâti et paysager.

Les ouvertures en terrasse des toits en pente (tropéziennes) peuvent être autorisées, à condition d'être invisibles depuis le domaine public et de s'intégrer harmonieusement dans la

perspective d'ensemble. Elles doivent être intégrées dans le volume de la toiture et ne doivent pas nuire, par leur dimension et leur localisation, à l'insertion architecturale paysagère du projet dans son environnement. Les ouvertures observeront recul d'1 mètre minimum par rapport aux génoises, existantes ou à créer.

Matériaux

Les couvertures des toits en pente doivent être obligatoirement exécutées en tuiles rondes.

11.4- Installations diverses

Les gouttières et descentes des eaux seront nécessairement réalisées en zinc ou cuivre.

Les canalisations d'eaux usées, les colonnes de distributions d'eau, d'électricité, de gaz, les conduits d'évacuations des gaz brûlés, de fumée, doivent être installés à l'intérieur des constructions.

Les antennes, paraboles, colonnes techniques et appareils de conditionnement d'air ne doivent former aucune saillie sur les parties apparentes des façades et ne doivent pas être visibles depuis la voie publique.

Les installations telles que réservoirs, machineries, chaufferies et autres ouvrages nécessaires au fonctionnement de la construction, à l'exception des antennes, cheminées et ventilations, ne doivent en aucun cas dépasser le plan réel ou théorique des toitures et doivent respecter les exigences particulières éventuellement définies aux autres articles du présent chapitre.

Les coffrets de compteurs d'eau et d'électricité ainsi que les boîtes aux lettres doivent être encastrés dans les clôtures ou dans les façades en harmonie avec celles-ci.

Les panneaux destinés à la production d'énergie solaire doivent être intégrés à l'architecture des constructions et ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

11.5 Clôtures

Pour rappel, les articles des dispositions générales édictées au Chapitre I du présent règlement s'appliquent à la zone en cas de présence de risques.

La hauteur des clôtures ne devra pas dépasser 1,80 mètre.

Lorsqu'elles ne sont pas édifiées sur des terrains en restanques elles seront constituées d'un mur plein en pierres sèches ou d'un mur bahut, enduit sur l'extérieur et l'intérieur, d'une hauteur maximale de 0,80 mètre surmonté ou non d'un grillage léger ou d'une haie végétalisée

Les murs bahuts seront :

- enduits de la même manière que les façades des bâtiments,
- ou présenteront un aspect similaire aux murs en pierres sèches locaux (couleur et dimension des pierres, type d'appareillage, jointures invisibles)

Toute nouvelle clôture édifiée sur des terrains en restanques sera nécessairement en grillage léger, sans mur bahut, accompagné ou non d'une haie végétale.

Les autres formes de clôtures ne sont pas autorisées.

ARTICLE 2AU12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit se faire en dehors des voies ouvertes à la circulation automobile.

Pour les constructions à usage d'équipement collectif, le nombre de places de stationnement à aménager est déterminé en tenant compte de leur nature, de leur situation géographique et de leur style de fréquentation.

ARTICLE 2AU13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Végétation existante avant projet

La végétation existante (les boisements, arbres isolés ou alignements d'arbres) doit être prise en considération lors de l'établissement du projet et les sujets les plus significatifs doivent être préservés.

Espaces libres et espaces verts à créer

20% au moins des surfaces de l'unité foncière non bâties doivent être traitées en jardin de pleine terre.

Les surfaces de l'unité foncière non bâties doivent conserver leur aspect naturel ou être traitées en jardin en pleine terre.

Plantations :

Dans les zones exposées au risque feu de forêt, en raison de leur sensibilité au feu, les végétaux suivant, plantés sous forme de haies sont interdits :

- les Bambous, les Cyprès, les Fusains, le Laurier noble, le Laurier rose, le Laurier tin, les Mimosas, les Thuyas.

Par ailleurs, il est recommandé d'éviter d'utiliser ces mêmes espèces, en individus isolés.

Plantations sur les aires de stationnement

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements en enfilade et pour six emplacements en opposition.

Bassin d'orage ou de rétention d'eaux pluviales

Toute création de bassin d'orage ou de rétention d'eaux pluviales réalisée les parties collectives dans le cadre d'opérations d'ensemble, ou dans les espaces publics, doit être à minima enherbée et doit pouvoir être utilisée en tant qu'espace vert accessible au public.

Ruisseaux, fossés et rigoles

Les ruisseaux, fossés et rigoles resteront à l'air libre et ne devront pas être busés, sauf sur des portions très limitées si la finalité est de permettre l'accès à des parcelles.

ARTICLE 2AU14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet

Zone 2AUT

RAPPEL IMPORTANT : Il est rappelé que les articles des dispositions générales édictées au Chapitre I du présent règlement s'appliquent à la zone.

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone exclusivement destinée à l'accueil des installations de tourisme, sportives ou de loisirs, ainsi qu'aux activités de loisirs et aux équipements nécessaires au fonctionnement de la zone

La zone ne dispose pas à proximité des réseaux publics de distribution d'eau potable et d'assainissement des eaux usées. Les nouvelles constructions ne seront autorisées qu'après réalisation des réseaux périphériques et au fur et à mesure de la réalisation des réseaux internes nécessaires à son fonctionnement.

ARTICLE 2AUT1 - TYPES D'OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toute construction ou utilisation du sol non rattachée au fonctionnement ou au développement des activités d'hôtellerie, d'hébergement saisonnier, de restauration, de loisirs,
- L'aménagement de terrains en vue d'y installer un camping ou un Parc Résidentiel de Loisirs,
- Le stationnement isolé des caravanes, l'installation d'Habitations Légères de Loisirs ou d'abris précaires,
- Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes et les terrains de sports motorisés,
- Le dépôt et le stockage de matières présentant un risque d'explosion, d'inflammation ou de combustion,
- Toute nouvelle construction ou installation tant que la zone n'est pas équipée en réseaux publics de distribution d'eau potable et d'assainissement collectif,
- Les affouillements et exhaussements de sols, autres que ceux nécessaires à l'assise des bâtiments.

Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU, les types d'occupation et d'utilisations du sol interdites à l'article 3 du chapitre I (Dispositions Générales) s'appliquent.

ARTICLE 2AUT2 - TYPES D'OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU, toutes les occupations et utilisations du sol autorisées doivent respecter les dispositions de l'article 3 du chapitre I (Dispositions Générales). En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent.

Sont autorisés :

- Les occupations ou utilisations du sol affectant le terrain d'assiette d'un élément du patrimoine identifié au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme sur le plan de zonage, à condition de ne pas porter atteinte à l'élément protégé, qu'elles contribuent à assurer sa protection ou sa mise en valeur ou qu'elles soient sans effet à son égard.
- Les constructions à usage d'habitation constituant l'habitat permanent de leurs occupants ne sont autorisées que si elles ont pour finalité le gardiennage ou la gestion des équipements de la zone et sont limitées à 150 m² de SP par habitation.
- Dans l'attente de la réalisation des équipements conditionnant l'ouverture à l'urbanisation du secteur, les travaux visant à améliorer le confort et la solidité des constructions existantes légalement édifiées, ainsi que leur extension, sont autorisés dans la limite de 20% de la surface de plancher existante à la date d'exécution du PLU.

ARTICLE 2AUT3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès

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

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

3.2 Voirie

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

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

L'ouverture de voies nouvelles publiques ou privées est soumise aux conditions minimales suivantes, et sera soumise à l'approbation des services techniques municipaux.

Largeur de chaussée :

- 5 mètres pour les voies en impasse ;
- 4 mètres pour les voies à un seul sens de circulation ;
- 5,50 mètres pour les voies à double sens de circulation.

Les profils devront par ailleurs assurer la circulation sécurisée des piétons, personnes à mobilité réduite et cycles. L'ouverture de cheminements piétons ou de pistes cyclables d'une largeur minimale de 3 mètres pourra être exigée pour assurer la desserte du quartier ou celle des équipements publics.

Les nouvelles voies en impasse doivent comporter un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de sécurité, de propreté, ou assurant des missions de service public, de manœuvrer et de faire demi-tour.

Les cheminements réservés à la circulation des piétons, personnes à mobilité réduite et cycles, ne devront en aucun cas se terminer en impasse.

ARTICLE 2AUT4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

En l'absence de réseau public, et uniquement pour les constructions existantes, l'alimentation en eau par captage privé pourra être autorisée. Elle est soumise à autorisation de l'autorité sanitaire. Les ressources privées destinées à la consommation humaine autre que celles réservées à l'usage personnel d'une famille, devront faire l'objet d'une autorisation préfectorale.

En cas de réalisation d'un réseau public de distribution d'eau potable dans le secteur concerné, le raccordement de l'ensemble des constructions et locaux à celui-ci est obligatoire dès sa mise en service.

Lorsque la construction est desservie par le réseau public d'eau potable, l'eau du captage est interdite à la consommation humaine.

Toute construction et installation nouvelle doit répondre aux normes définies pour la lutte contre l'incendie.

4.2 Assainissement des eaux usées.

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un prétraitement approprié.

Le rejet des eaux de piscines dans le réseau public d'assainissement des eaux usées est interdit. Celles-ci doivent être dirigées dans le réseau d'eau pluvial après une décantation préalable et accord du gestionnaire du réseau. Une infiltration sur la parcelle peut également être tolérée, via un dispositif d'infiltration adapté.

Concernant les constructions déjà édifiées sur les secteurs, et en l'absence de réseau public d'assainissement, l'assainissement non collectif est admis sous réserve de l'aptitude des sols du terrain naturel de la parcelle selon la carte d'aptitude des sols inclus dans le zonage d'assainissement et conformément à la réglementation en vigueur.

Dans les secteurs non raccordables à un réseau public d'eaux usées et dont les sols n'ont pas été testés, toute extension de construction existante devra faire l'objet d'une étude à la parcelle avec notamment la réalisation de tests de perméabilité. Dans l'attente des résultats, les extensions des constructions existantes seront interdites.

Les dispositifs d'assainissement non collectifs doivent être conçus de façon à pouvoir être mis hors circuit et raccordés au réseau public quand celui-ci sera réalisé.

Dès la mise en service d'un réseau public d'assainissement, le raccordement de l'ensemble des constructions et locaux annexes à celui-ci est obligatoire. Le raccordement au réseau est à la charge du pétitionnaire.

Sauf dispositions particulières plus strictes fixées par les réglementations nationales ou locales en vue de la préservation de la qualité des eaux destinées à la consommation humaine, l'implantation d'une installation d'assainissement non collectif est interdite à moins de 35 m d'un captage déclaré et destiné à la consommation humaine.

4.3 Assainissement des eaux pluviales

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

Les aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales vers les ouvrages récepteurs publics ou privés existants et les exutoires naturels.

La mise en place de dispositifs de récupération et de stockage des eaux de toiture est recommandée et permettra la réutilisation des eaux de pluie pour l'arrosage. Un volume de stockage minimum de 20 l/m² de toiture est recommandé. Le trop plein de ce dispositif sera dirigé vers les systèmes d'infiltration à la parcelle.

Il convient par ailleurs d'assurer la rétention et l'infiltration des eaux pluviales à hauteur d'un événement de période de retour décennale. Le système d'infiltration sera constitué d'une dépression au point bas du terrain, couplée à une tranchée remplie de matériaux drainant. Il sera dimensionné sur la base des ratios suivants :

Vitesse d'infiltration de 30 mm/h		
Surface d'infiltration (fond + parois de la tranchée)	Débit de fuite*	Volume utile nécessaire
25 m ²	0.10 l/s	1100 m ³ /ha imperméabilisé
50 m ²	0.20 l/s	870 m ³ /ha imperméabilisé
75 m ²	0.30 l/s	760 m ³ /ha imperméabilisé
100 m ²	0.42 l/s	700 m ³ /ha imperméabilisé
150 m ²	0.63 l/s	600 m ³ /ha imperméabilisé
200 m ²	0.83 l/s	550 m ³ /ha imperméabilisé

** Dans le cas où des tests d'infiltration (2 à minima) réalisés au droit et à la profondeur du système d'infiltration projeté, montreraient que la vitesse d'infiltration est supérieure à 30 mm/h, une étude hydraulique de dimensionnement du système d'infiltration pourra être menée. Cette étude pourra proposer un dimensionnement assurant un degré de protection décennal sur la base de la vitesse d'infiltration mesurée (un coefficient de sécurité de 2 devra être appliqué à la vitesse d'infiltration afin de tenir compte du colmatage progressif du système).*

4.4 Electricité – communication

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie, ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain. Les postes de transformation EDF doivent être intégrés aux volumes bâtis des constructions.

ARTICLE 2AUT5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non règlementé.

ARTICLE 2AUT6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Ne sont pas considérées comme voies, dans le présent article, les voies destinées aux modes de déplacement doux inférieures à 3 mètres.

Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres par rapport aux limites d'emprises des voies, y compris pour les constructions ou parties de constructions situées au-dessous du terrain naturel.

Des implantations différentes sont admises :

- dans le cas de reconstructions ou restaurations sur emprises préexistantes.
- pour les bassins des piscines couvertes (abri hauteur <1,80 mètre) et non couvertes, et pour les locaux techniques d'une surface de plancher inférieure à 10 m². Les bassins des piscines observeront toutefois une marge de recul de 2 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou aux équipements collectifs.

Lorsqu'un emplacement réservé de voirie est figuré aux documents graphiques, la règle d'implantation s'applique par rapport à la limite d'emprise extérieure de cet emplacement réservé, y compris pour les constructions ou parties de constructions situées au-dessous du terrain naturel.

L'élargissement de l'emprise des emplacements réservés à la voirie communale sera dans la mesure du possible réalisé à équidistance de part et d'autre de l'axe médian de la voirie existante.

ARTICLE 2AUT7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres des limites séparatives. Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou aux équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE 2AUT8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Afin de garantir une bonne maîtrise du risque lié aux aléas feux de forêt, les bâtiments seront regroupés.

ARTICLE 2AUT9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions est limitée à 20% du terrain d'assiette.

ARTICLE 2AUT10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne dépassera pas 7 mètres à l'égout du toit. Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou aux équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE 2AUT11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1 Aspect général des constructions

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les bâtiments annexes et les extensions devront être traités en harmonie avec la construction principale.

Toutes les constructions, aménagements extérieurs et piscines devront s'adapter à la morphologie du terrain naturel. Tout déblai ou remblai autre que ceux strictement nécessaires aux constructions envisagées sont interdits.

Les murs de soutènement, exclusivement destinés au soutien du terrain naturel dans le cadre de l'adaptation du projet à la topographie, doivent être traités en restanques. Celles-ci seront édifiées de manière à présenter un aspect similaire aux terrasses en pierres sèches locales (typologie et dimension des pierres, type d'appareillage, jointures invisibles).

Les murs en pierres sèches existants seront conservés dans leur état initial, reconstruits à l'identique ou de manière à présenter un aspect similaire à leur état initial (couleur et dimension des pierres, type d'appareillage, jointures invisibles).

11.2 Façades

Revêtement

Toute utilisation de matériaux susceptibles de présenter un aspect précaire ou provisoire est interdite. Tous les matériaux tels que carreaux de plâtre, blocs de béton cellulaire, briques creuses, parpaings ..., devront être enduits. Les couleurs d'enduits seront en harmonie avec les constructions avoisinantes.

La couleur des enduits et des peintures des façades devra être choisie parmi celles-proposées au sein de l'annexe n°3 du présent règlement.

Sont à exclure:

- Les enduits à grains grossiers ou "tyroliennes" ou "ferigoulo" non brossé,
- Les enduits dits rustiques plastifiés ou formant des motifs réguliers,
- Les enduits jetés à la truelle,
- Les enduits plastifiés au rouleau.

Les placages de pierre peuvent être autorisés, à condition que la nature des pierres (forme, couleur, dimensions) et l'appareillage aient un aspect similaire aux constructions traditionnelles observées sur la commune.

Pour les jointements des murs en pierre on utilisera un mortier de chaux et sable dont la couleur sera aussi proche que possible de la pierre composant le mur, les joints seront obligatoirement remplis et brossés.

Devantures

Sont interdites

- les inscriptions publicitaires ou commerciales peintes sur les façades
- les installations de panneaux, destinés à la publicité par affiche
- les expressions commerciales lumineuses intégrées dans des boîtiers plastiques

Les enseignes des commerces et des activités seront discrètes. Celles placées en console seront limitées en taille.

11.3 Toitures

Pentes

Les toitures sont simples, généralement à deux pentes opposées.

La pente de la toiture doit être sensiblement identique à celle des toitures des constructions avoisinantes et au maximum de 35%. Cette règle ne s'applique pas aux vérandas.

Les toitures à une pente et toiture terrasses peuvent être autorisées dans le cadre d'une expression architecturale présentant une qualité de composition évidente, intégrée dans son environnement bâti et paysager.

Les ouvertures en terrasse des toits en pente (tropéziennes) peuvent être autorisées, à condition d'être invisibles depuis le domaine public et de s'intégrer harmonieusement dans la perspective d'ensemble. Elles doivent être intégrées dans le volume de la toiture et ne doivent pas nuire, par leur dimension et leur localisation, à l'insertion architecturale paysagère du projet dans son environnement. Les ouvertures observeront recul d'1 mètre minimum par rapport aux génoises, existantes ou à créer.

Matériaux

Les couvertures des toits en pente doivent être obligatoirement exécutées en tuiles rondes.

11.4 Installations diverses

Les gouttières et descentes des eaux seront nécessairement réalisées en zinc ou cuivre.

Les canalisations d'eaux usées, les colonnes de distributions d'eau, d'électricité, de gaz, les conduits d'évacuations des gaz brûlés, de fumée, doivent être installés à l'intérieur des constructions.

Les antennes, paraboles, colonnes techniques et appareils de conditionnement d'air ne doivent former aucune saillie sur les parties apparentes des façades et ne doivent pas être visibles depuis la voie publique.

Les installations telles que réservoirs, machineries, chaufferies et autres ouvrages nécessaires au fonctionnement de la construction, à l'exception des antennes, cheminées et ventilations, ne doivent en aucun cas dépasser le plan réel ou théorique des toitures et doivent respecter les exigences particulières éventuellement définies aux autres articles du présent chapitre.

Les coffrets de compteurs d'eau et d'électricité ainsi que les boîtes aux lettres doivent être encastrés dans les clôtures ou dans les façades en harmonie avec celles-ci.

Les panneaux destinés à la production d'énergie solaire doivent être intégrés à l'architecture des constructions et ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

11.5 Clôtures

Pour rappel, les articles des dispositions générales édictées au Chapitre I du présent règlement s'appliquent à la zone en cas de présence de risques.

La hauteur des clôtures ne devra pas dépasser 1,80 mètre.

Lorsqu'elles ne sont pas édifiées sur des terrains en restanques elles seront constituées d'un mur plein en pierres sèches ou d'un mur bahut, enduit sur l'extérieur et l'intérieur, d'une hauteur maximale de 0,80 mètre surmonté ou non d'un grillage léger ou d'une haie végétalisée

Les murs bahuts seront :

- enduits de la même manière que les façades des bâtiments,
- ou présenteront un aspect similaire aux murs en pierres sèches locaux (couleur et dimension des pierres, type d'appareillage, jointures invisibles)

Toute nouvelle clôture édiflée sur des terrains en restanques sera nécessairement en grillage léger, sans mur bahut, accompagné ou non d'une haie végétale.

Les autres formes de clôtures ne sont pas autorisées.

ARTICLE 2AUT12 - STATIONNEMENT

L'emplacement et le nombre des emplacements réservés au stationnement des véhicules ainsi que leurs dessertes doivent correspondre aux besoins générés par les constructions projetées.

Les aires de stationnement ainsi que les aires de manœuvre doivent être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation.

ARTICLE 2AUT13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Végétation existante avant projet :

La végétation existante, les boisements, arbres isolés ou alignements d'arbres, doivent être pris en considération lors de l'établissement du projet et les sujets les plus significatifs doivent être préservés.

Espaces libres et espaces verts à créer :

20% au moins des surfaces de l'unité foncière non bâties doivent être traitées en jardin de pleine terre.

60% des espaces conserveront leur caractère naturel.

Plantations :

Dans les zones exposées au risque feu de forêt, en raison de leur sensibilité au feu, les végétaux suivant, plantés sous forme de haies sont interdits :

- les Bambous, les Cyprès, les Fusains, le Laurier noble, le Laurier rose, le Laurier tin, les Mimosas, les Thuyas.

Par ailleurs, il est recommandé d'éviter d'utiliser ces mêmes espèces, en individus isolés.

Plantations sur les aires de stationnement :

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements en enfilade et pour six emplacements en opposition.

Bassin d'orage ou de rétention d'eaux pluviales :

Toute création de bassin d'orage ou de rétention d'eaux pluviales doit pouvoir être utilisée en tant qu'espace vert accessible au public.

Ruisseaux, fossés et rigoles

Les ruisseaux, fossés et rigoles resteront à l'air libre et ne devront pas être busés, sauf sur des portions très limitées si la finalité est de permettre l'accès à des parcelles.

ARTICLE 2AUT14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet

IV. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Zone A

RAPPEL IMPORTANT : Il est rappelé que les articles des dispositions générales édictées au Chapitre I du présent règlement s'appliquent à la zone.

CARACTERE DE LA ZONE

La zone A correspond aux espaces agricoles de la commune. Il s'agit d'une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comprend 3 secteurs :

- le secteur Aa correspond à la zone agricole ordinaire
- le secteur Aj correspond aux jardins familiaux
- le secteur Ap correspond aux espaces cultivés à protéger du quartier des Rontaux

ARTICLE A1 - TYPES D'OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- L'extraction de terre, végétale et de sous-sol,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et les décharges,
- Les dépôts et stockage de terre, de matières et matériaux de quelque nature que ce soit non justifiés par les nécessités de l'exploitation agricole,
- L'extension des constructions existantes, les annexes, les piscines et les dépendances d'une construction existante non directement liée à l'exploitation agricole, à l'exception des agrandissements mesurés des habitations, ainsi que des annexes et piscines visés à l'article A2,
- Le changement de destination des bâtiments agricoles, sauf pour les bâtiments désignés à l'article A2,
- Toute nouvelle construction, de toute nature, dans le secteur Ap
- De manière générale, toutes occupations et installations à l'exception de celles autorisées à l'article A2.

Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU, les types d'occupation et d'utilisations du sol interdites à l'article 3 du chapitre I (Dispositions Générales) s'appliquent.

ARTICLE A2 - TYPES D'OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU, toutes les occupations et utilisations du sol autorisées doivent respecter les dispositions de l'article 3 du chapitre I (Dispositions Générales). En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent.

Seules peuvent être autorisées les occupations et utilisations du sol ci-après :

En secteur Aa :

Sans qu'elles soient nécessaires à une exploitation agricole :

- l'agrandissement mesuré des habitations existantes ou leur réhabilitation, dans la limite de 20% de la surface de plancher existante, et de 180 m² de surface de plancher totale, extensions comprises, en continuité de la construction existante légalement édifiée,
- les piscines, à condition que l'unité foncière supporte une construction à usage d'habitation existante à la date d'exécution du PLU y compris si cette habitation relève d'un zonage différent,
- les annexes aux habitations existantes à condition d'une implantation aux abords immédiats de l'habitation (distance maximum de 9 mètres) et en dehors de tout terrain agricole cultivé et dans la limite de 20 m² de surface de plancher chacune et de 70 m² d'emprise au sol totale de l'ensemble des annexes.

A condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation agricole:

- les constructions et installations nécessaires à la production
- les constructions à usage d'habitation, l'agrandissement ou la réhabilitation des habitations existantes, dans la limite d'une construction par exploitation et d'une Surface de Plancher maximale totale de 180 m² extensions comprises, sous réserve que ces constructions soient nécessaire au fonctionnement de l'exploitation, et sous réserve de l'existence d'au moins un bâtiment technique soumis à permis de construire régulièrement édifié à proximité du lieu projeté pour édifier cette construction. Ce principe de proximité pourra ne pas être appliqué en cas d'impossibilité technique, juridique ou économique dûment démontrée.
- les constructions nécessaires à l'accueil journalier des salariés de l'exploitation, dans la limite de ce qu'impose la législation sur le travail (vestiaires, sanitaire, réfectoire, salle de repos ...).
- les installations classées nécessaires au fonctionnement de l'exploitation à condition qu'elles ne produisent pas des nuisances pour l'environnement et le voisinage.
- les affouillements et exhaussements correspondants aux besoins de l'exploitation agricole. Afin de minimiser leur impact dans le paysage, chaque restanque ou mur de soutènement ne pourra avoir une hauteur supérieure à 2 mètres.

Les constructions évoquées aux alinéas précédents doivent être, sauf impératifs techniques, topographiques, réglementaires, sanitaires ou de sécurité, regroupées à proximité immédiate du siège d'exploitation, ou, à défaut de siège, à proximité immédiate des bâtiments fonctionnels principaux de l'exploitation agricole.

A condition qu'ils s'inscrivent dans le prolongement de la production agricole et qu'ils utilisent l'exploitation agricole comme support pour des activités de diversification, ou de vente directe à la ferme des produits de l'exploitation, les aménagements suivants peuvent être autorisés :

- les extensions mesurées des constructions existantes, en vue de favoriser les activités agritouristiques, dans la limite de 20% de la surface de plancher existante, et de 180 m² de surface de plancher totale extensions comprises.
- l'aménagement d'un local permettant la vente directe des produits de l'exploitation à

l'intérieur ou en extension d'un bâtiment technique (existant ou à construire et nécessaire à l'exploitation), sous réserve que la surface affectée à l'activité de vente directe n'excède pas 100 m² de Surface de Plancher. Ce principe de localisation (à l'intérieur ou en extension) pourra ne pas être appliqué en cas d'impossibilité technique, sanitaire, juridique ou économique dûment démontrée.

A condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages:

- les constructions et installations nécessaires à des services publics ou à des équipements collectifs ou sous réserve de démontrer la nécessité technique de leur implantation en zone agricole.

- Les installations photovoltaïques à condition d'être installées en toiture des bâtiments

A condition que celle-ci, ou l'usage qui en est fait, ne compromette pas l'exploitation agricole existante lorsqu'elle existe, et que le caractère architectural et paysager de la zone soit préservé :

- le changement de destination en une destination autre qu'agricole des bâtiments identifiés au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme.

Afin de garantir la pérennité des bâtiments remarquables, certains bâtiments ont été identifiés au titre de l'article L.123-3-1 du C.U. permettant un changement de destination en une destination autre qu'agricole, à condition que celle-ci, ou l'usage qui en est fait, ne compromette pas l'exploitation agricole existante lorsqu'elle existe, et que le caractère architectural et paysager de la zone soit préservé. Les bâtiments concernés sont repérés aux documents graphiques conformément à la légende, et listés ci-après.

Pour ces bâtiments, il est imposé que:

- les aménagements soient réalisés à l'intérieur des volumes existants.
- les ouvertures et le traitement des façades respectent les proportions et aspects d'origine ainsi que le caractère architectural historique des bâtiments.
- les aires de stationnement nécessaires au fonctionnement du bâtiment fassent l'objet d'aménagements paysagers, dans la continuité du caractère de la zone et qu'elles soient pleinement intégrés au milieu environnant.

Les seules destinations et usages autorisés sont :

- l'aménagement de salles de réception pour des activités événementielles privées ou publiques
- la restauration
- l'hôtellerie, l'hébergement touristique, les locations saisonnières
- l'habitat permanent ou saisonnier du propriétaire
- la vente des produits issus de l'activité agricole

Liste des bâtiments identifiés au titre de l'article L.123-3-1 du C.U. :

Localisation des bâtiments : quartier ou lieu-dit	Adresse cadastrale	Contenance de la parcelle d'implantation (en m ²)	Observations
Moulin de Bonfilhon	Section C n° 1819	79	ancien moulin
	Section C n° 1820	724	
	Section C n° 1821	1680	
Quartier Saint-Raphaël	Section B n° 774	388	
	Section B n° 775	250	Bâtiment en ruine
	Section B n° 776	649	
Férigoule ouest	Section B n° 691	4 860	
Lou Pous Carra - Confoux	Section B n° 327	1 050	
Château de Confoux	Section B n° 77	2 920	
	Section B n° 82	262	Ancienne annexe du château
	Section B n° 1004	435	
	Section A n° 1005	584	
Les Bastides de Leydet	Section C n° 559	385	hameau
	Section C n° 560	56	
	Section C n° 561	520	
	Section C n° 562	226	
	Section C n° 564	72	
	Section C n° 565	855	
	Section C n° 566	53	
	Section C n° 567	83	
	Section C n° 1003	168	
	Section C n° 1007	64	
	Section C n° 1122	984	
	Section C n° 1123	79	
	Section C n° 1185	65	
	Section C n° 1693	247	
Le Deven des Bastides	Section B n° 858	683	ancien moulin
La Coste du Lys	Section C n° 1638	1 922	

En secteur Aj :

- les abris de jardin nécessaires à l'exploitation des parcelles sont autorisés dans la limite de 5m² pour deux jardins,
- les installations et ouvrages techniques à condition d'être nécessaires à l'aménagement et au fonctionnement des jardins familiaux.

ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès

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

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

3.2 Voirie

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics

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

Les voies nouvelles en impasse doivent comporter un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de manœuvrer et de faire demi-tour.

ARTICLE A4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1- Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable s'il existe.

En l'absence de réseau public, et pour des situations exceptionnelles qui devront pouvoir être justifiées, l'alimentation en eau par captage privé pourra être autorisée. Elle est soumise à autorisation de l'autorité sanitaire. Les ressources privées destinées à la consommation humaine autre que celles réservées à l'usage personnel d'une famille, devront faire l'objet d'une autorisation préfectorale.

En cas de réalisation d'un réseau public de distribution d'eau potable dans le secteur concerné, le raccordement de l'ensemble des constructions et locaux à celui-ci est obligatoire dès sa mise en service.

Lorsque la construction est desservie par le réseau public d'eau potable, l'eau du captage est interdite à la consommation humaine.

4.2 - Eau brute

Dans le périmètre d'une Association Syndicale Autorisée d'arrosant, en cas de division foncière d'une parcelle desservie par le réseau d'irrigation, la desserte de chacune des parcelles issues de la division devra être assurée par la personne à l'initiative de la division.

4.3- Assainissement

Eaux usées

Toute construction générant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré-traitement approprié.

En l'absence de réseau collectif, l'assainissement non collectif est admis sous réserve de l'aptitude des sols du terrain naturel de la parcelle selon la carte d'aptitude incluse dans le zonage d'assainissement, et conformément à la réglementation en vigueur.

Dans les secteurs non raccordables à un réseau public d'eaux usées et dont les sols n'ont pas été testés, toute nouvelle construction ou extension de constructions existantes devra faire l'objet d'une étude à la parcelle avec notamment la réalisation de tests de perméabilité. Dans l'attente des résultats, les nouvelles constructions ou les extensions de celles existantes seront interdites.

En cas de mise en service d'un réseau public d'assainissement, le raccordement de l'ensemble des constructions et locaux à celui-ci est obligatoire. Les dispositifs

d'assainissement non collectifs doivent donc être conçus de façon à pouvoir être mis hors circuit et raccordés au réseau public quand celui-ci sera réalisé.

L'implantation d'une installation d'assainissement non collectif est interdite à moins de 35 m d'un captage déclaré et destiné à la consommation humaine.

Le rejet des eaux de piscines dans le réseau public d'assainissement des eaux usées est interdit. Celles-ci doivent être dirigées dans le réseau d'eau pluvial après une décantation préalable et accord du gestionnaire du réseau. Une infiltration sur la parcelle peut également être envisagée, via un dispositif d'infiltration adapté.

L'évacuation des autres eaux et matières usées dans les fossés, ruisseaux, réseau d'assainissement des eaux pluviales et d'irrigation, est interdite.

Eaux pluviales, irrigation et drainage

Les aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales vers les ouvrages récepteurs publics ou privés existants à caractère collectif et les exutoires naturels.

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement des eaux usées est interdit.

Nonobstant toute autre règle édictée dans le présent règlement, toute construction, installation ou utilisation du sol nécessitant le rejet d'eaux pluviales dans le réseau de l'Association Syndicale Autorisée concernée, doit obtenir l'accord écrit de l'ASA. Cet accord est subordonné à:

- L'obligation d'un rejet d'eau propre à l'arrosage (bassin de décantation, roselière, etc.)
- La vérification de la capacité du réseau aval de recevoir la quantité d'eau rejetée ou la réalisation des travaux de calibrage de ce réseau aval si nécessaire,
- La participation aux coûts engendrés par le rejet de l'eau dans les canaux de l'Association Syndicale Autorisée
- La participation aux coûts d'entretien des canaux en aval,
- L'interdiction du rejet d'herbes coupées, branches taillées ou tout autre détrit.

Les demandes d'autorisation d'occupation du sol feront l'objet d'un avis de l'Association Syndicale Autorisée, consultée dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Lors de mutations de parcelles, il appartient à la personne qui est à l'origine de la vente, de pourvoir à la réalisation des travaux d'équipement nécessaires au raccordement au réseau de l'ASA de l'ensemble des lots créés.

La mise en place de dispositifs de récupération et de stockage des eaux de toiture est recommandée et permettra la réutilisation des eaux de pluie pour l'arrosage. Un volume de stockage minimum de 20 l/m² de toiture est recommandé. Le trop plein de ce dispositif sera dirigé vers les systèmes d'infiltration à la parcelle.

Il convient par ailleurs d'assurer la rétention et l'infiltration des eaux pluviales à hauteur d'un événement de période de retour décennale. Le système d'infiltration sera constitué d'une dépression au point bas du terrain, couplée à une tranchée remplie de matériaux drainant. Il sera dimensionné sur la base des ratios suivants :

Vitesse d'infiltration de 30 mm/h		
Surface d'infiltration (fond + parois de la tranchée)	Débit de fuite*	Volume utile nécessaire
25 m ²	0.10 l/s	1100 m ³ /ha imperméabilisé
50 m ²	0.20 l/s	870 m ³ /ha imperméabilisé
75 m ²	0.30 l/s	760 m ³ /ha imperméabilisé
100 m ²	0.42 l/s	700 m ³ /ha imperméabilisé
150 m ²	0.63 l/s	600 m ³ /ha imperméabilisé
200 m ²	0.83 l/s	550 m ³ /ha imperméabilisé

* Dans le cas où des tests d'infiltration (2 à minima) réalisés au droit et à la profondeur du système d'infiltration projeté, montreraient que la vitesse d'infiltration est supérieure à 30 mm/h, une étude hydraulique de dimensionnement du système d'infiltration pourra être menée. Cette étude pourra proposer un dimensionnement assurant un degré de protection décennal sur la base de la vitesse d'infiltration mesurée (un coefficient de sécurité de 2 devra être appliqué à la vitesse d'infiltration afin de tenir compte du colmatage progressif du système).

4.4 Electricité – communication

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie, ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain. Les postes de transformation EDF doivent être intégrés aux volumes bâtis des constructions.

Les points d'éclairage extérieurs devront veiller à limiter strictement les flux lumineux vers le ciel.

ARTICLE A5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En cas d'assainissement collectif : non réglementé.

En cas d'assainissement non collectif, la superficie minimale du terrain est de :

- 1 500 m² si les constructions sont reliées au réseau public d'eau potable, 4 000 m² si un dispositif de captage d'eau potable privé est nécessaire.

ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Ne sont pas considérées comme voies, dans le présent article, les voies destinées aux modes de déplacement doux inférieures à 3 mètres.

Lorsqu'un emplacement réservé de voirie est figuré aux documents graphiques, la règle d'implantation s'applique par rapport à la limite d'emprise extérieure de cet emplacement réservé, y compris pour les constructions ou parties de constructions situées au-dessous du terrain naturel.

L'élargissement de l'emprise des emplacements réservés à la voirie communale sera dans la mesure du possible réalisé à équidistance de part et d'autre de l'axe médian de la voirie existante.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 mètre, qui doivent toutefois être implantées à une distance minimale de 2 mètres de la limite d'emprise des voies publiques ou des autres voies ouvertes à la circulation automobile, existantes ou projetées.

6.1 Retrait par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance des voies et emprises publiques existantes ou à créer de :

- 10 mètres par rapport aux routes départementales
- 5 à 10 mètres par rapport aux autres voies

Dans le secteur Aj , les abris de jardin doivent être implantés en retrait d'au minimum 5 m de l'alignement de l'emprise des voies publiques ou privées.

6.2 Retrait par rapport aux ouvrages hydrauliques

Retrait par rapport au canal EDF

Aucune construction ne doit être implantée à moins de 50 m de l'axe du canal EDF.

Retrait par rapport aux canaux d'irrigation des ASA

Aucune construction, ni clôture, ni plantation, ni affouillement des sols, ni exhaussement des sols ne peut être mis en oeuvre sans avoir obtenu accord de l'Association Syndicale Autorisée concernée ou de la collectivité gestionnaire des canaux, à moins de:

- 4 mètres pour les canaux maîtres
- 1 mètre pour les branches secondaires
- 0,70 mètre pour les filioles

Ces dispositions s'appliquent également à l'extension des constructions existantes.

Les clôtures en travers de la canalisation devront prévoir une ouverture d'une largeur de 2 mètres minimum à partir du bord de la berge, au droit de la canalisation.

La servitude d'entretien à la machine est de 4 mètres, du bord de la berge.

La servitude d'entretien sur tronçon non mécanisable est de 1 mètre pour le canal maître; 70 cm pour les filioles, du bord de la berge.

La servitude d'entretien et d'accès aux martelières et aux regards de réseau souterrain est de 70 cm.

En outre l'implantation des arbres de haute futaie, les arbres fruitiers et les haies doit se faire à au moins 2 mètres du bord extérieur de l'emprise des dites servitudes.

Enfin, toute construction, installation ou utilisation du sol doit:

- laisser la libre circulation de l'eau dans les branches secondaires et filioles en conservant ces branches et filioles dans un bon état d'entretien permettant à l'eau de s'écouler librement,
- constituer le réseau nécessaire à l'acheminement de l'eau dans chaque parcelle, faire en sorte que le garde Eygalier puisse accéder aux branches mères du réseau de l'Association Syndicale Autorisée.

6.3 Retrait par rapport aux cours d'eau

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 mètres des berges de la Touloubre.

De plus, aucune construction ni clôture, ni installation, ni affouillement, ni exhaussement, ni piscine ne peut être implanté à moins de 4 mètres des thalwegs naturels.

ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à une distance comprise entre 5 et 10 mètres par rapport à l'une des limites séparatives aboutissant à la voie d'accès.

Des implantations différentes peuvent être admises :

- pour les bâtiments existants et légalement autorisés à la date d'exécution du PLU
- dès lors qu'elles sont justifiées par la conception d'un projet visant à garantir ou mettre en valeur les éléments identifiés au titre de l'art L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme et localisés sur les documents graphiques
- pour les constructions existantes légalement autorisées avant la mise en application du présent règlement
- pour les piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 mètre, qui doivent toutefois être implantées à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives

Dans le secteur Aj : non réglementé.

ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions non contigües doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres l'une de l'autre.

Cette règle ne s'applique pas :

- dans le cas de restauration ou d'aménagement de bâtiments existants, dans les limites des volumes existants,
- aux constructions, installations ou ouvrages nécessaires aux services publics ou aux équipements collectifs,
- aux piscines non couvertes

ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE A10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est la différence d'altitude calculée verticalement entre le point le plus bas de la façade de la construction mesurée à partir du terrain naturel avant travaux et tout point de l'égout du toit ou du sommet de l'acrotère.

La hauteur des constructions mesurée dans les conditions définies ci-dessus ne peut excéder:

- 7 mètres pour les constructions à usage d'habitation,
- 10 mètres pour les autres constructions.

Une hauteur supérieure peut toutefois être admise dans le cas de reconstruction ou de restauration de bâtiments existants, légalement autorisés, dans la limite de l'existant.

En secteur Aj, la hauteur maximale des abris de jardins est de 2,50 mètres à l'égout de toiture.

ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1 Aspect général des constructions

Les constructions et installations doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural, paysager et les perspectives monumentales.

Les permis de construire et déclarations préalables pourront être refusés ou n'être accordés 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 urbaines.

Les bâtiments et logements liés à l'exploitation agricole devront s'organiser en un volume compact.

Les architectures pastiches, ou expressives d'un style étranger à la région, ou anachroniques, sont interdites.

Tout projet de construction doit participer qualitativement, y compris, par une expression architecturale contemporaine, à la préservation et à la mise en valeur des caractéristiques dominantes de l'environnement naturel dans lequel il s'insère.

Toutes les constructions, aménagements extérieurs et piscines devront s'adapter à la morphologie du terrain naturel. Tous déblais ou remblais autre que ceux strictement nécessaires aux constructions envisagées sont interdits.

Les murs de soutènement, exclusivement destinés au soutien du terrain naturel dans le cadre de l'adaptation du projet à la topographie, doivent être traités en restanques. Les restanques seront édifiées de manière à présenter un aspect similaire aux terrasses en pierres sèches locales (typologie et dimension des pierres, type d'appareillage, jointures invisibles).

Les murs en pierres sèches existants seront conservés dans leur état initial, reconstruits à l'identique, ou de manière à présenter un aspect similaire aux murs en pierres sèches locaux (typologie et dimension des pierres, type d'appareillage, jointures invisibles).

11.2 Matériaux et teintes

Les imitations de matériaux telles que faux pans de bois, fausses briques, ainsi que l'emploi extérieur à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit sont interdits.

La finition des enduits sera d'aspect lissé fin et les couleurs seront en harmonie avec les constructions avoisinantes.

La couleur des enduits et des peintures des façades devra être choisie parmi celles-proposées au sein de l'annexe n°3 du présent règlement.

11.3 Toitures

Pentes

Les toitures sont simples, généralement à deux pentes opposées.

La pente de la toiture doit être sensiblement identique à celle des toitures des constructions avoisinantes (25 à 35%). Cette règle ne s'applique pas aux vérandas.

Les toitures à une pente et toitures terrasses peuvent être autorisées dans le cadre d'une expression architecturale présentant une qualité de composition évidente, intégrée dans son environnement bâti et paysager.

Les toitures des bâtiments agricoles seront nécessairement en pente.

Matériaux

Les couvertures des toits en pente doivent être obligatoirement exécutées en tuiles rondes couvrant et couvert, ou romanes.

11.4 Installations diverses

Les gouttières et descentes des eaux seront nécessairement réalisées en zinc ou cuivre.

Les canalisations d'eaux usées, les colonnes de distributions d'eau, d'électricité, de gaz, les conduits d'évacuations des gaz brûlés, de fumée, doivent être installés à l'intérieur des constructions.

Les antennes, paraboles, colonnes techniques et appareils de conditionnement d'air ne doivent former aucune saillie sur les parties apparentes des façades et ne doivent pas être visibles depuis la voie publique.

Les installations telles que réservoirs, machineries, chaufferies et autres ouvrages nécessaires au fonctionnement de la construction, à l'exception des antennes, cheminées et ventilations, ne doivent en aucun cas dépasser le plan réel ou théorique des toitures et doivent respecter les exigences particulières éventuellement définies aux autres articles du présent chapitre.

Les coffrets de compteurs d'eau et d'électricité ainsi que les boîtes aux lettres doivent être encastrés dans les clôtures ou dans les façades en harmonie avec celles-ci.

Les panneaux destinés à la production d'énergie solaire doivent être intégrés à l'architecture des constructions et ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

11.5 Clôtures

Clôtures édifiées sur une parcelle supportant une construction à usage d'habitation :

Pour rappel, les articles des dispositions générales édictées au Chapitre I du présent règlement s'appliquent à la zone en cas de présence de risques.

La hauteur des clôtures ne devra pas dépasser 1,80 mètre.

Lorsqu'elles ne sont pas édifiées sur des terrains en restanques elles seront constituées d'un mur plein en pierres sèches ou d'un mur bahut, enduit sur l'extérieur et l'intérieur, d'une hauteur maximale de 0,80 mètre surmonté ou non d'un grillage léger ou d'une haie végétalisée

Les murs bahuts seront :

- enduits de la même manière que les façades des bâtiments,
- ou présenteront un aspect similaire aux murs en pierres sèches locaux (couleur et dimension des pierres, type d'appareillage, jointures invisibles)

Toute nouvelle clôture édictée sur des terrains en restanques sera nécessairement en grillage léger, sans mur bahut, accompagné ou non d'une haie végétale.

Les autres formes de clôtures ne sont pas autorisées.

Autres clôtures :

Les clôtures doivent être perméables à la libre circulation de la petite faune.

Elles doivent être constituées :

- soit par un dispositif ajouré (grille, grillage, fils sur poteaux,...) d'une hauteur maximale de 1,50 mètre sans aucun mur bahut ni élément maçonné ;
- soit par une haie vive.
-

Dans le secteur Aj :

Les clôtures doivent être constituées par un dispositif grillagé d'une hauteur maximale de 1,5 mètre.

Les clôtures édifiées pour la sécurité des installations d'intérêt général ou des services publics, ne sont pas soumises à ces dispositions.

ARTICLE A12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations ainsi que les aires de manœuvre doivent être réalisées en dehors des voies publiques.

ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

En dehors des espaces présentant un risque incendie et en cas de nouvelle construction, les arbres existants doivent être dans la mesure du possible conservés.

Dans les zones exposées au risque feu de forêt, en raison de leur sensibilité au feu, les végétaux suivant, plantés sous forme de haies sont interdits :

- les Bambous, les Cyprès, les Fusains, le Laurier noble, le Laurier rose, le Laurier tin, les Mimosas, les Thuyas.

Par ailleurs, il est recommandé d'éviter d'utiliser ces mêmes espèces, en individus isolés.

ARTICLE A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet

V. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Zone N

RAPPEL IMPORTANT : Il est rappelé que les articles des dispositions générales édictées au Chapitre I du présent règlement s'appliquent à la zone.

CARACTERE DE LA ZONE

La zone regroupe les secteurs à dominante naturelle de la commune.
Elle est divisée en différents secteurs :

- un secteur Nn, correspondant aux espaces naturels de la commune non spécialisés
- un secteur Nps, dédié aux parcs et aux activités sportives et de loisirs de plein air
- un secteur Np dédié aux parcs et espaces verts
- un secteur Nt1, dédié aux aires de campings
- un secteur Nt2, dédié aux Parcs Résidentiels de Loisirs et aux aires de campings
- un secteur Na, dédié à l'habitat au hameau de Pont de Rhaud

ARTICLE N1 - TYPES D'OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes les constructions, installations, ou utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article N2 sont interdites.

Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU, les types d'occupation et d'utilisations du sol interdites à l'article 3 du chapitre I (Dispositions Générales) s'appliquent.

ARTICLE N 2 - TYPES D'OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU, toutes les occupations et utilisations du sol autorisées doivent respecter les dispositions de l'article 3 du chapitre I (Dispositions Générales). En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent.

Dans l'ensemble des secteurs sont autorisés :

- Les occupations ou utilisations du sol affectant le terrain d'assiette d'un élément du patrimoine identifié au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme sur le plan de zonage, à condition de ne pas porter atteinte à l'élément protégé, qu'elles contribuent à assurer sa protection ou sa mise en valeur ou qu'elles soient sans effet à son égard.
- Les piscines, à condition que l'unité foncière supporte une construction à usage d'habitation existante à la date d'exécution du P.L.U., y compris si cette habitation relève d'un zonage différent.
- L'aménagement de sentiers de randonnées, d'aires d'accueil du public, et l'installation d'abris publics, à condition que ceux-ci ne génèrent pas de Surface de Plancher
- Les installations photovoltaïques à condition d'être installées en toiture des bâtiments, et plus généralement le développement des énergies renouvelables sous réserve de ne

pas porter atteinte à la sauvegarde et à la protection des sites, des paysages et de l'environnement (faune et flore) et sous réserve d'une intégration paysagère satisfaisante.

- Les constructions et installations nécessaires à des services publics ou à des équipements collectifs, sous réserve de démontrer la nécessité technique de leur implantation en zone naturelle, et à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

Dans le secteur Nn, les constructions ci-après autorisées ne seront acceptées que dans la mesure où elles respectent scrupuleusement les termes de l'article R 123-8 du code de l'urbanisme. c'est à dire:

- A condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation agricole :

- les constructions et installations nécessaires à la production
- les constructions à usage d'habitation, l'agrandissement ou la réhabilitation des habitations existantes, dans la limite d'une construction par exploitation et d'une Surface de Plancher maximale totale de 180 m² extensions comprises, sous réserve que ces constructions soient nécessaires au fonctionnement de l'exploitation, et sous réserve de l'existence d'au moins un bâtiment technique soumis à permis de construire régulièrement édifié à proximité du lieu projeté pour édifier cette construction. Ce principe de proximité pourra ne pas être appliqué en cas d'impossibilité technique, juridique ou économique dûment démontrée.
- les constructions nécessaires à l'accueil journalier des salariés de l'exploitation, dans la limite de ce qu'impose la législation sur le travail (vestiaires, sanitaire, réfectoire, salle de repos, ...).
- les installations classées nécessaires au fonctionnement de l'exploitation à condition qu'elles ne produisent pas des nuisances pour l'environnement et le voisinage.
- les affouillements et exhaussements correspondants aux besoins de l'exploitation agricole. Afin de minimiser leur impact dans le paysage, chaque restanque ou mur de soutènement ne pourra avoir une hauteur supérieure à 2 mètres.

Les constructions évoquées aux alinéas précédents doivent être, sauf impératifs techniques, topographiques, réglementaires, sanitaires ou de sécurité, regroupées à proximité immédiate du siège d'exploitation, ou, à défaut de siège, à proximité immédiate des bâtiments fonctionnels principaux de l'exploitation agricole.

- A condition qu'ils s'inscrivent dans le prolongement de la production agricole et qu'ils utilisent l'exploitation agricole comme support pour des activités de diversification, ou de vente directe à la ferme des produits de l'exploitation, les aménagements suivants peuvent être autorisés :

- les extensions mesurées des constructions existantes, en vue de favoriser les activités agritouristiques, dans la limite de 20% de la surface de plancher existante, et de 180 m² de surface de plancher totale extensions comprises.
- l'aménagement d'un local permettant la vente directe des produits de l'exploitation à l'intérieur ou en extension d'un bâtiment technique (existant ou à construire et nécessaire à l'exploitation), sous réserve que la surface affectée à l'activité de vente

directe n'excède pas 100 m² de Surface de Plancher. Ce principe de localisation (à l'intérieur ou en extension) pourra ne pas être appliqué en cas d'impossibilité technique, sanitaire, juridique ou économique dûment démontrée.

- Pour les constructions qui n'ont pas de lien avec une activité agricole mais qui peuvent être assimilés à des secteurs de taille et de capacité limités :

- L'extension mesurée des constructions existantes à usage d'habitation légalement autorisées, disposant d'une surface de plancher d'au moins 80 m², dans la limite de 20% de la surface de plancher existante à la date d'exécution du présent règlement, et dans la limite d'une surface de plancher totale, extensions comprises, de 180 m². Seuls sont autorisés l'habitat permanent du propriétaire, ainsi que les locations saisonnières.
- Les changements de destination qui ont pour objet une destination agricole.

Dans le secteur Nps sont autorisées :

Les installations destinées à favoriser la pratique d'activités sportives et de loisirs en plein air sans engendrer de Surface de Plancher.

Dans le secteur Np sont autorisés :

L'aménagement des parcs, espaces verts, et les installations légères destinées à l'accueil du public sans engendrer de Surface de Plancher.

Dans le secteur Nt1 sont autorisés :

- Les campings, dans la limite de 25 emplacements à l'hectare, et les bâtiments fonctionnels directement liés à leur fonctionnement (bâtiment d'accueil, buvette/restauration, sanitaires, rangements, salles communes, aires de stationnement), dans la limite d'une surface de plancher de 1500 m²
- Les constructions à usage d'habitation dont la présence est justifiée pour assurer le fonctionnement du camping, dans la limite d'une surface de plancher de 180 m²
- L'aménagement d'aires de loisirs
- Les occupations et utilisations du sol ne pourront être autorisées qu'à condition d'être desservies par les réseaux publics de distribution d'eau potable et d'assainissement des eaux usées et de disposer des mesures de prévention et de protection des personnes et des biens suffisantes au regard du risque feu de forêt.

Dans le secteur Nt2 sont autorisés :

- Les Parcs Résidentiels de Loisirs et les campings ainsi que les bâtiments fonctionnels directement liés au fonctionnement (bâtiment d'accueil, buvette/restauration, sanitaires, rangements, salles communes, aires de stationnement)
- Les constructions à usage d'habitation dont la présence est justifiée pour assurer le fonctionnement des parcs résidentiels de loisirs et les campings.
- L'aménagement d'aires de loisirs

Les occupations et utilisations du sol ne pourront être autorisées qu'à condition d'être desservies par les réseaux publics de distribution d'eau potable et d'assainissement des eaux usées et de disposer des mesures de prévention et de protection des personnes et des biens suffisantes au regard du risque feu de forêt.

Dans le secteur Na sont autorisés :

En l'absence du réseau public de distribution d'eau potable :

- La réhabilitation des bâtiments existants, sans extension ni changement de destination.

Dès réalisation du réseau public de distribution d'eau potable :

- Les changements de destinations pour un usage de logement, gîte et chambres d'hôtes.
- L'extension mesurée des constructions existantes à usage d'habitation légalement autorisées, disposant d'une surface de plancher d'au moins 80 m², dans la limite de 20%

de la surface de plancher existante à la date d'exécution du présent règlement, et dans la limite d'une surface de plancher totale, extensions comprises, de 180 m².

ARTICLE N3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès

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

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

3.2 Voirie

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

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

Les voies nouvelles en impasse doivent comporter un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de manœuvrer et de faire demi-tour.

ARTICLE N4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1- Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable s'il existe.

En l'absence de réseau public, et pour des situations exceptionnelles qui devront pouvoir être justifiées, l'alimentation en eau par captage privé pourra être autorisée. Elle est soumise à autorisation de l'autorité sanitaire.

Toute construction ou installation destinée à recevoir du public et requérant une alimentation en eau potable devra nécessairement être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

En cas de réalisation d'un réseau public de distribution d'eau potable dans le secteur concerné, le raccordement de l'ensemble des constructions et locaux à celui-ci est obligatoire dès sa mise en service.

Lorsque la construction est desservie par le réseau public d'eau potable, l'eau du captage est interdite à la consommation humaine.

Les occupations et utilisation du sol autorisées dans les secteurs Nt1, Nt2, et Na sont conditionnées à la réalisation du réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 - Eau brute

Dans le périmètre d'une Association Syndicale Autorisée d'arrosant, en cas de division foncière d'une parcelle desservie par le réseau d'irrigation, la desserte de chacune des parcelles issue de la division devra être assurée par la personne à l'initiative de la division.

4.3- Assainissement

Eaux usées

Toute construction générant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré-traitement approprié.

En l'absence de réseau collectif, l'assainissement non collectif est admis sous réserve de l'aptitude des sols du terrain naturel de la parcelle selon la carte d'aptitude incluse dans le zonage d'assainissement, et conformément à la réglementation en vigueur.

Dans les secteurs non raccordables à un réseau public d'eaux usées et dont les sols n'ont pas été testés, toute nouvelle construction ou extension de constructions existantes devra faire l'objet d'une étude à la parcelle avec notamment la réalisation de tests de perméabilité.

Dans l'attente des résultats, les nouvelles constructions ou les extensions de celles existantes seront interdites.

En cas de mise en service d'un réseau public d'assainissement, le raccordement de l'ensemble des constructions et locaux à celui-ci est obligatoire. Les dispositifs d'assainissement non collectifs doivent donc être conçus de façon à pouvoir être mis hors circuit et raccordés au réseau public quand celui-ci sera réalisé.

L'implantation d'une installation d'assainissement non collectif est interdite à moins de 35 m d'un captage déclaré et destiné à la consommation humaine.

Le rejet des eaux de piscines dans le réseau public d'assainissement des eaux usées est interdit. Celles-ci doivent être dirigées dans le réseau d'eau pluvial après une décantation préalable et accord du gestionnaire du réseau. Une infiltration sur la parcelle peut également être envisagée, via un dispositif d'infiltration adapté.

L'évacuation des autres eaux et matières usées dans les fossés, ruisseaux, réseau d'assainissement des eaux pluviales et d'irrigation, est interdite.

Les occupations et utilisation du sol autorisées dans les secteurs Nt1 et Nt2 sont conditionnées à la réalisation du réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales, irrigation et drainage

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement des eaux usées est interdit.

Les aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales vers les ouvrages récepteurs publics ou privés existants et les exutoires naturels.

Nonobstant toute autre règle édictée dans le présent règlement, toute construction, installation ou utilisation du sol nécessitant le rejet d'eaux pluviales dans le réseau de l'Association Syndicale Autorisée concernée, doit obtenir l'accord écrit de l'ASA. Cet accord est subordonné à:

- L'obligation d'un rejet d'eau propre à l'arrosage (bassin de décantation, roselière, etc.)
- La vérification de la capacité du réseau aval de recevoir la quantité d'eau rejetée ou la réalisation des travaux de calibrage de ce réseau aval si nécessaire,
- La participation aux coûts engendrés par le rejet de l'eau dans les canaux de l'Association Syndicale Autorisée

- La participation aux coûts d'entretien des canaux en aval,
- L'interdiction du rejet d'herbes coupées, branches taillées ou tout autre détritus.

Les demandes d'autorisation d'occupation du sol feront l'objet d'un avis de l'Association Syndicale Autorisée, consultée dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Lors de mutations de parcelles, il appartient à la personne qui est à l'origine de la vente, de pourvoir à la réalisation des travaux d'équipement nécessaires au raccordement au réseau de l'ASA de l'ensemble des lots créés.

La mise en place de dispositifs de récupération et de stockage des eaux de toiture est recommandée et permettra la réutilisation des eaux de pluie pour l'arrosage. Un volume de stockage minimum de 20 l/m² de toiture est recommandé. Le trop plein de ce dispositif sera dirigé vers les systèmes d'infiltration à la parcelle.

Il convient par ailleurs d'assurer la rétention et l'infiltration des eaux pluviales à hauteur d'un événement de période de retour décennale. Le système d'infiltration sera constitué d'une dépression au point bas du terrain, couplée à une tranchée remplie de matériaux drainant. Il sera dimensionné sur la base des ratios suivants :

Vitesse d'infiltration de 30 mm/h		
Surface d'infiltration (fond + parois de la tranchée)	Débit de fuite*	Volume utile nécessaire
25 m ²	0.10 l/s	1100 m ³ /ha imperméabilisé
50 m ²	0.20 l/s	870 m ³ /ha imperméabilisé
75 m ²	0.30 l/s	760 m ³ /ha imperméabilisé
100 m ²	0.42 l/s	700 m ³ /ha imperméabilisé
150 m ²	0.63 l/s	600 m ³ /ha imperméabilisé
200 m ²	0.83 l/s	550 m ³ /ha imperméabilisé

** Dans le cas où des tests d'infiltration (2 à minima) réalisés au droit et à la profondeur du système d'infiltration projeté, montreraient que la vitesse d'infiltration est supérieure à 30 mm/h, une étude hydraulique de dimensionnement du système d'infiltration pourra être menée. Cette étude pourra proposer un dimensionnement assurant un degré de protection décennal sur la base de la vitesse d'infiltration mesurée (un coefficient de sécurité de 2 devra être appliqué à la vitesse d'infiltration afin de tenir compte du colmatage progressif du système).*

4.4 Electricité – communication

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie, ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain. Les postes de transformation EDF doivent être intégrés aux volumes bâtis des constructions.

Les points d'éclairage extérieurs devront veiller à limiter strictement les flux lumineux vers le ciel.

ARTICLE N5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En cas d'assainissement collectif : non réglementé.

En cas d'assainissement non collectif, la superficie minimale du terrain est de :

- 1 500 m² si les constructions sont reliées au réseau public d'eau potable,
- 4 000 m² si un dispositif de captage d'eau potable privé est nécessaire.

ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Ne sont pas considérées comme voies, dans le présent article, les voies destinées aux modes de déplacement doux inférieures à 3 mètres.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 mètre, qui doivent toutefois être implantées à une distance minimale de 2 mètres de la limite d'emprise des voies publiques ou des autres voies ouvertes à la circulation automobile, existantes ou projetées.

6.1 Retrait par rapport aux voies et aux emprises publiques

Dans les secteurs Nn, Nt1 et Nt2 uniquement :

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance des voies et emprises publiques existantes ou à créer de :

- 10 mètres par rapport aux routes départementales :
- 5 à 10 mètres par rapport aux autres voies

6.2 Retrait par rapport aux ouvrages hydrauliques

Retrait par rapport au canal EDF

Aucune construction ne doit être implantée à moins de 50 m de l'axe du canal EDF.

Retrait par rapport aux canaux d'irrigation des ASA

Aucune construction, ni clôture, ni plantation, ni affouillement des sols, ni exhaussement des sols ne peut être mis en oeuvre sans avoir obtenu accord de l'Association Syndicale Autorisée concernée ou de la collectivité gestionnaire des canaux, à moins de:

- 4 mètres pour les canaux maîtres
- 1 mètre pour les branches secondaires
- 0,70 mètre pour les filioles

Ces dispositions s'appliquent également à l'extension des constructions existantes.

Les clôtures en travers de la canalisation devront prévoir une ouverture d'une largeur de 2 mètres minimum à partir du bord de la berge, au droit de la canalisation.

La servitude d'entretien à la machine est de 4 mètres, du bord de la berge.

La servitude d'entretien sur tronçon non mécanisable est de 1 mètre pour le canal maître; 70cm pour les filioles, du bord de la berge.

La servitude d'entretien et d'accès aux martelières et aux regards de réseau souterrain est de 70cm.

En outre l'implantation des arbres de haute futaie, les arbres fruitiers et les haies doit se faire à au moins 2 mètres du bord extérieur de l'emprise des dites servitudes

Enfin, toute construction, installation ou utilisation du sol doit:

- laisser la libre circulation de l'eau dans les branches secondaires et filiales en conservant ces branches et filiales dans un bon état d'entretien permettant à l'eau de s'écouler librement,
- constituer le réseau nécessaire à l'acheminement de l'eau dans chaque parcelle,
- faire en sorte que le garde Eygalier puisse accéder aux branches mères du réseau de l'Association Syndicale Autorisée

6.3 Retrait par rapport aux cours d'eau

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 mètres des berges de la Touloubre. De plus, aucune construction ni clôture, ni installation, ni affouillement, ni exhaussement, ni piscine ne peut être implanté à moins de 4 mètres des thalwegs naturels.

ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à une distance comprise entre 5 et 10 mètres par rapport à l'une des limites séparatives aboutissant à la voie d'accès.

Des implantations différentes peuvent être admises :

- pour les bâtiments existants et légalement autorisés à la date d'exécution du PLU
- dès lors qu'elles sont justifiées par la conception d'un projet visant à garantir ou mettre en valeur les éléments identifiés au titre de l'art L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme et localisés sur les documents graphiques.
- pour les constructions existantes légalement autorisées avant la mise en application du présent règlement
- pour les piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 mètre, qui doivent toutefois être implantées à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives

ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions non contigües doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres l'une de l'autre.

Cette règle ne s'applique pas :

- dans le cas de restauration ou d'aménagement de bâtiments existants, dans les limites des volumes existants,
- aux constructions, installations ou ouvrages nécessaires aux services publics ou aux équipements collectifs,
- aux piscines non couvertes.

ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est la différence d'altitude calculée verticalement entre le point le plus bas de la façade de la construction mesurée à partir du terrain naturel avant travaux et tout point de l'égout du toit ou du sommet de l'acrotère.

La hauteur des constructions mesurée dans les conditions définies ci-dessus ne peut excéder:

- 7 mètres pour les constructions à usage d'habitation,
- 10 mètres pour les constructions à vocation agricole, autres que celles destinées au logement de l'exploitant.
- 3 mètres pour les habitations légères de loisirs

Une hauteur supérieure peut toutefois être admise dans le cas de reconstruction ou de restauration de bâtiments existants légalement autorisés, dans la limite de l'existant.

ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1 Aspect général des constructions

Les constructions et installations doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural, paysager et les perspectives monumentales.

Les permis de construire et déclarations préalables pourront être refusés ou n'être accordés 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 urbaines.

Les architectures pastiches, ou expressives d'un style étranger à la région, ou anachroniques, sont interdites.

Tout projet de construction doit participer qualitativement, y compris, par une expression architecturale contemporaine, à la préservation et à la mise en valeur des caractéristiques dominantes de l'environnement naturel dans lequel il s'insère.

Toutes les constructions, aménagements extérieurs et piscines devront s'adapter à la morphologie du terrain naturel. Tous déblais ou remblais autre que ceux strictement nécessaires aux constructions envisagées sont interdits.

Les murs de soutènement, exclusivement destinés au soutien du terrain naturel dans le cadre de l'adaptation du projet à la topographie, doivent être traités en restanques. Les restanques seront édifiées de manière à présenter un aspect similaire aux terrasses en pierres sèches locales (typologie et dimension des pierres, type d'appareillage, jointures invisibles).

Les murs en pierres sèches existants seront conservés dans leur état initial, reconstruits à l'identique, ou de manière à présenter un aspect similaire aux murs en pierres sèches locaux (typologie et dimension des pierres, type d'appareillage, jointures invisibles).

11.2 Façades

Revêtement

Toute utilisation de matériaux susceptibles de présenter un aspect précaire ou provisoire est interdite. Tous les matériaux tels que carreaux de plâtre, blocs de béton cellulaire, briques

creuses, parpaings ..., devront être enduits. Les couleurs d'enduits seront en harmonie avec les constructions avoisinantes.

La couleur des enduits et des peintures des façades devra être choisie parmi celles-proposées au sein de l'annexe n°3 du présent règlement.

Sont à exclure:

- Les enduits à grains grossiers ou "tyroliennes" ou "ferigoulo" non brossé,
- Les enduits dits rustiques plastifiés ou formant des motifs réguliers,
- Les enduits jetés à la truelle,
- Les enduits plastifiés au rouleau.

Les placages de pierre peuvent être autorisés, à condition que la nature des pierres (forme, couleur, dimensions) et l'appareillage aient un aspect similaire aux constructions traditionnelles observées sur la commune.

Pour les jointements des murs en pierre on utilisera un mortier de chaux et sable dont la couleur sera aussi proche que possible de la pierre composant le mur, les joints seront obligatoirement remplis et brossés.

Devantures

Sont interdites

- les inscriptions publicitaires ou commerciales peintes sur les façades
- les installations de panneaux, destinés à la publicité par affiche
- les expressions commerciales lumineuses intégrées dans des boîtiers plastiques

Les enseignes des commerces et des activités seront discrètes. Celles placées en console seront limitées en taille.

11.3 Toitures

Pentes

Les toitures sont simples, généralement à deux pentes opposées.

La pente de la toiture doit être sensiblement identique à celle des toitures des constructions avoisinantes (25 à 35%). Cette règle ne s'applique pas aux vérandas.

Les toitures à une pente et toitures terrasses peuvent être autorisées dans le cadre d'une expression architecturale présentant une qualité de composition évidente, intégrée dans son environnement bâti et paysager.

Les toitures des bâtiments agricoles seront nécessairement en pente.

Matériaux

Les couvertures des toits en pente doivent être obligatoirement exécutées en tuiles rondes couvrant et couvert, ou romanes.

11.4 Installations diverses

Les gouttières et descentes des eaux seront nécessairement réalisées en zinc ou cuivre.

Les canalisations d'eaux usées, les colonnes de distributions d'eau, d'électricité, de gaz, les conduits d'évacuations des gaz brûlés, de fumée, doivent être installés à l'intérieur des constructions.

Les antennes, paraboles, colonnes techniques et appareils de conditionnement d'air ne doivent former aucune saillie sur les parties apparentes des façades et ne doivent pas être visibles depuis la voie publique.

Les installations telles que réservoirs, machineries, chaufferies et autres ouvrages nécessaires au fonctionnement de la construction, à l'exception des antennes, cheminées et ventilations, ne doivent en aucun cas dépasser le plan réel ou théorique des toitures et doivent respecter les exigences particulières éventuellement définies aux autres articles du présent chapitre.

Les coffrets de compteurs d'eau et d'électricité ainsi que les boîtes aux lettres doivent être encastrés dans les clôtures ou dans les façades en harmonie avec celles-ci.

Les panneaux destinés à la production d'énergie solaire doivent être intégrés à l'architecture des constructions et ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

11.5 Clôtures

Pour rappel, les articles des dispositions générales édictées au Chapitre I du présent règlement s'appliquent à la zone en cas de présence de risques.

La hauteur des clôtures ne devra pas dépasser 1,80 mètre.

Lorsqu'elles ne sont pas édifiées sur des terrains en restanques elles seront constituées d'un mur plein en pierres sèches ou d'un mur bahut, enduit sur l'extérieur et l'intérieur, d'une hauteur maximale de 0,80 mètre surmonté ou non d'un grillage léger ou d'une haie végétalisée

Les murs bahuts seront :

- enduits de la même manière que les façades des bâtiments,
- ou présenteront un aspect similaire aux murs en pierres sèches locaux (couleur et dimension des pierres, type d'appareillage, jointures invisibles)

Toute nouvelle clôture édifiée sur des terrains en restanques sera nécessairement en grillage léger, sans mur bahut, accompagné ou non d'une haie végétale.

Les autres formes de clôtures ne sont pas autorisées.

ARTICLE N12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations ainsi que les aires de manœuvre doivent être réalisées en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

En dehors des espaces présentant un risque incendie et en cas de nouvelle construction, les arbres existants doivent être dans la mesure du possible conservés.

En tous secteurs

Dans les zones exposées au risque feu de forêt, en raison de leur sensibilité au feu, les végétaux suivant, plantés sous forme de haies sont interdits :

- les Bambous, les Cyprés, les Fusains, le Laurier noble, le Laurier rose, le Laurier tin, les Mimosas, les Thuyas.

Par ailleurs, il est recommandé d'éviter d'utiliser ces mêmes espèces, en individus isolés.

En secteur, Na, Np, Nps, Nt1 et Nt2 :

20% au moins des surfaces de l'unité foncière doivent être traitées en jardin de pleine terre.

En secteur Nt1 et Nt2 :

Tout terrain de camping ou Parc Résidentiel de Loisirs doit comporter au moins 30 % d'espaces verts et aires de jeu.

Tout parc de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 300 m² doit être traité avec des plantations d'arbres de haute tige.

ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet