

Commune d'AIGUINES

Département du Var



Réalisé par

G2C environnement

Agence Sud-Est

Parc d'Activités Point Rencontre

2 avenue Madeleine Bonnaud

13770 VENELLES

PLAN LOCAL D'URBANISME

DOSSIER D'APPROBATION – 2020

TOME 5 : REGLEMENT

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	1
TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)	1
II-I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA	2
II-II. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB.....	10
II-III. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE US.....	15
II-IV. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UT	19
TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)	23
III-I. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU.....	24
TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)	28
IV-I. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	29
TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (N)	35
V-I. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	36
TITRE VI – ELEMENTS DE PETIT PATRIMOINE REMARQUABLES PROTEGES AU TITRE DE L’ARTICLE L151-19	44
TITRE VII – ELEMENTS DE PAYSAGE PROTEGES AU TITRE DE L’ARTICLE L151-23 DU CODE DE L’URBANISME	45
TITRE VIII – ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L’ARTICLE L151-11 DU CODE DE L’URBANISME	46
TITRE IX – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES INONDABLES	48
TITRE X – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES CONCERNEES PAR LE RISQUE FEU DE FORET	48
TITRE XI – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES CONCERNEES PAR LE RISQUE SEISME	48
TITRE XII – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES CONCERNEES PAR LE RISQUE MOUVEMENTS DE TERRAIN	50
TITRE XIII – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES CONCERNEES PAR LE RISQUE « RUPTURE DE BARRAGE »	51
TITRE XIV – LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES	51
ANNEXE 1 : DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES GENERALES DANS LES ZONES A RISQUE FEU DE FORET	52

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

1 - Champ d'application territorial du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

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

2 - Division du territoire en zones

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

A - Zones Urbaines (U), auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement :

Zone Ua : village d'Aiguines et hameau du Pont. La zone Ua comprend les **sous-secteurs UAa** (lotissement des Ferrages, à l'Ouest du cœur de village), **UAb** (hameau du Pont).

Zone Ub : secteur de Champerlan, au Sud du village.

Zone Us : secteur Clos du Défends, au Sud-Ouest du village.

Zone Ut : structure d'hébergement touristique existante au Sud du village.

B - Zones A Urbaniser (AU), auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement :

Zone 1AU : secteurs à urbaniser sous la forme d'une opération d'ensemble, quartier Champerlan.

C - Zones Agricoles (A), auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV du présent règlement :

Zone A : espaces dédiés aux activités agricoles, à préserver pour leur valeur agronomique, biologique ou économique. La zone A comprend les sous-secteurs **Ap** (espaces agricoles d'intérêt paysager) et **At** (aire naturelle – secteur Maunard).

D - Zones Naturelles (N), auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V du présent règlement :

Zone N : espaces naturels à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages. La zone N comprend les **sous-secteurs** :

- **N1** (espaces remarquables du littoral – article L.121-23 du Code de l'Urbanisme),
- **Npc** (périmètres de protection rapprochée des captages),
- **Nm** (emprise du camp militaire de Canjuers),
- **Secteur de Taille et de Capacité Limitées (STECAL) Nt** (camping du Galetas – à proximité du lac de Sainte-Croix – camping de l'Aigle – au Nord-Est du village- et campings de Chanteraine et des Bastides du Lac – en limite Ouest de la commune),
- **Nst** (stations d'épurations – au nord du hameau du pont et à l'est du hameau Champerlan).

3 - Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation du sol

Sont et demeurent notamment applicables sur le territoire communal :

1. Les règles générales d'urbanisme (Code de l'Urbanisme)

Le présent règlement se substitue aux règles générales de l'urbanisme prévues au chapitre I, du titre I du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21, dont le maintien en vigueur est prévu à l'article R.111-1 du même code.

Sont également applicables, nonobstant le présent règlement, les dispositions d'urbanisme édictant des règles relatives à l'occupation du sol ayant leur fondement dans le code de l'urbanisme.

2. Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) sont listées et présentées en annexe du PLU.

3. La loi Littoral

Il s'agit des dispositions de la loi du 3 janvier 1986 relatives à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral (articles L121-1 et suivants et R146-1 et suivants du code de l'urbanisme).

L'article L 121-8 du Code de l'Urbanisme dispose que :

« **L'extension de l'urbanisation se réalise soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.** »

L'article L 121-13 du Code de l'Urbanisme dispose que :

« **L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement est justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.** (...) »

L'article L 121-13 du Code de l'Urbanisme dispose que :

« **En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L.321-2 du code de l'environnement.** »

De plus, l'article L 121-23 du Code de l'Urbanisme prévoit que :

« **Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables les ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques (...)** »

4. La loi Montagne

Il s'agit des dispositions de la loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne (articles L.122-5 à L. 122-11 et L. 122-15 du Code de l'Urbanisme).

L'article L 122-10 du Code de l'Urbanisme dispose que :

« **Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières sont préservées. La nécessité de préserver ces terres s'apprécie au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux.** (...) »

L'article L 122-9 du Code de l'Urbanisme dispose que :

« **Les documents et décisions relatifs à l'occupation des sols comportent les dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.** (...) »

L'article L 122-5 du Code de l'Urbanisme dispose que :

« **L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.** »

Les dispositions de l'article L122-5 ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

Article L 122-7 du Code de l'Urbanisme :

« **Les dispositions de l'article L. 122-5 ne s'appliquent pas lorsque le schéma de cohérence territoriale ou le plan local d'urbanisme comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L. 122-9 et L. 122-10 ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels. L'étude est soumise à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Le plan local d'urbanisme ou la carte communale délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude.**

En l'absence d'une telle étude, le plan local d'urbanisme ou la carte communale peut délimiter des hameaux et des groupes d'habitations nouveaux intégrés à l'environnement ou, à titre exceptionnel et après accord de la chambre d'agriculture et de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, des zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées, si le respect des dispositions prévues aux articles L 122-9 et L 122-10 ou la protection contre les risques naturels imposent une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante. (...) ».

4 - Travaux sur des constructions existantes

Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux règles édictées dans le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux :

- soit qui ont pour effet d'améliorer la conformité de cette construction avec lesdites règles,
- soit qui sont sans effet à leur égard.

5 - Adaptations mineures

Les dispositions du présent règlement peuvent faire l'objet d'adaptations mineures sous réserve que celles-ci soient rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

6 - Éléments paysagers et de patrimoine à protéger

Monument historique : Château d'Aiguines

Les monuments historiques constituent une servitude d'utilité publique AC1 (voir tome 6 du PLU).

Les façades et toitures du château et des communs sont inscrits par arrêté du 23 juin 1993.

Le jardin en terrasses et les éléments qui le composent sont classés par arrêté du 12 octobre 1995

Conformément au code du patrimoine :

- « La protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de cinq cents mètres de celui-ci » (L621-30)
- « Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable » (L621-32)
- L'autorisation prévue l'article L621-32 pour les travaux situés en abords de monuments historiques non soumis à autorisation au titre du code de l'environnement ou du code de l'urbanisme est régie par les articles suivants du code du patrimoine : R621-96-1 à R621-96-17.

Sites inscrits et sites classés

Les sites classés et inscrits constituent une servitude d'utilité publique AC2 (voir tome 6 du PLU).

L'ensemble formé par les Gorge du Verdon est un site classé par décret du 26/04/1990.

Le site des gorges du Verdon est inscrit par arrêté du 03/04/1951.

Le site comprenant le château, l'église, le cimetière et leurs abords est inscrit par arrêté du 03/04/1951.

Site classé, article L.341-10 du code de l'environnement

Les monuments naturels ou les sites classés ne peuvent ni être détruits ni être modifiés dans leur états ou leur aspect sauf autorisation spéciale.

Lorsque les modifications projetées portent sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques, les autorisations prévues aux articles L. 621-9 et L. 621-27 du code du patrimoine valent autorisation spéciale au titre du premier alinéa du présent article si l'autorité administrative chargée des sites a donné son accord.

Lorsque les modifications projetées portent sur un immeuble adossé à un immeuble classé ou sur un immeuble situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit au titre des monuments historiques, l'autorisation spéciale prévue au même premier alinéa vaut autorisation au titre des articles L. 621-31 et L. 621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord.

Lorsque les modifications projetées comportent des travaux, ouvrages ou aménagements devant faire l'objet d'une enquête publique en application de l'article L. 123-2 du présent code, l'autorisation spéciale prévue au premier alinéa du présent article est délivrée après cette enquête publique.

Les procédures spécifiques de demande d'autorisation de travaux en site classé sont régies par les articles R.341-10 à R.341-13 du code de l'environnement.

Préservation du patrimoine archéologique

Le décret 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive définit les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde du patrimoine archéologique prescrites par le préfet de région.

Par ailleurs, des zones ou vestiges archéologiques ont été identifiés sur le territoire communal dont la liste et les emplacements sont établis en annexe du PLU. Avant tout aménagement, ouvrage ou travaux dans les zones archéologiques identifiées, les services de la Préfecture de région (Direction Régionale des Affaires Culturelles PACA – Service Régional de l'Archéologie) doivent être saisis 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 dehors de ces dispositions, toute découverte fortuite de vestige archéologique doit être signalée immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles PACA (Service Régional de l'Archéologie) et entraînera l'application du Code du Patrimoine (Livre V, Titre III).

Éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, mettre en valeur ou requalifier, identifiés au titre de l'article L151-19° et L151-23° du Code de l'Urbanisme

Les éléments identifiés au plan de zonage du PLU au titre de l'article L151-19 et L151-23° du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, font l'objet de la réglementation suivante :

L151-19 : Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des **motifs d'ordre culturel, historique ou architectural** et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Les éléments de patrimoine identifiés font l'objet de la réglementation suivante :

- Tous travaux, installations et aménagement ayant pour effet de modifier ou de supprimer un des éléments du patrimoine repérés comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, sont soumis à déclaration préalable.

- Les éléments identifiés peuvent faire l'objet d'un projet de restauration dans les limites des volumes existants ou des extensions autorisées par le règlement. Le projet de restauration devra respecter les caractéristiques architecturales initiales des constructions et permettre leur mise en valeur.

Par ailleurs, en ce qui concerne le pont de l'Artuby, labellisé « Architecture contemporaine remarquable », les travaux sur le bien sont soumis à une obligation d'information du préfet de région.

L151-23 : Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des **motifs d'ordre écologique**, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

A ce titre, le présent PLU identifie un certain nombre d'espaces verts protégés (EVP) au titre de l'article L151-23, à protéger ou à réaliser. Ces secteurs végétalisés (dont le secteur du Camping de l'Aigle) doivent conserver leur aspect végétal prédominant :

- un maximum de 5 % de leur superficie peut faire l'objet d'une emprise au sol par une construction ou utilisation du sol ;
- un maximum de 15 % de leur superficie peut faire l'objet d'une minéralisation (par exemple: piscines, terrasses, escaliers, allées) ;
- au moins 85 % de leur superficie doit être maintenue végétalisée ;
- tout individu végétal de plus de 4 m de hauteur doit être conservé sur le terrain-même.

7 - Espaces Boisés Classés (EBC)

Conformément aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme :

Le classement en Espace Boisé Classé (EBC) au plan de zonage du PLU interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

8 – Prise en compte des risques

Inondation – La circulaire ministérielle du 24 Janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables impose la mise en œuvre d'une cartographie des zones inondables qui pourra prendre la forme d'un atlas. Il est précisé aussi que doivent être identifiés et délimités, d'une part, les couloirs d'écoulement des eaux où devront être prohibés toutes les activités et aménagements susceptibles d'aggraver les conditions d'écoulement et, d'autre part, les zones d'expansion des crues. La commune d'Aiguines est concernée par un aléa inondation référencé sur l'Atlas des Zones Inondables sur la rivière « Artuby » à la limite communale Est. Aucune construction n'est concernée par cet aléa.

Feu de forêt – L'arrêté préfectoral N°2015-0330 portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le département du Var et l'arrêté préfectoral N°2017-01-004 portant approbation du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) du Var s'appliquent sur la commune d'Aiguines qui est aussi concernée par l'aléa feu de forêt, s'étendant sur 3 815 ha. Les secteurs d'aléa se situent à l'Est (massifs Grande Forêt, crête des Vernis et du Petit Margis), au Sud-Ouest (secteur Maucrouit) et à l'Ouest (ravins Grande Gorge et Banquets) du territoire communal. Les mesures à prendre sont indiquées au titre X du présent règlement.

Mouvement de terrain – La commune d'Aiguines est concernée par l'aléa Retrait-gonflement des argiles sur 1 482ha du territoire communal. L'aléa va de nul à moyen selon les secteurs de la commune, le secteur du village est concerné par un aléa faible alors que les berges du Maunard, du Hameau du Pont et une partie du Galetas est concerné par un aléa moyen.

La commune est soumise à des risques naturels mouvements de terrain et également concernée par l'aléa « retrait-gonflement des argiles ». Les secteurs concernés sont repérés au sein du diagnostic du PLU. Dans ces secteurs, des mesures doivent être prises afin d'assurer la rigidité des constructions. Les mesures à prendre sont indiquées au titre XII du présent règlement.

Séisme – La commune d'Aiguines est intégralement inscrite en zone de sismicité 3 (sismicité modérée) selon le Porter à Connaissance de l'Etat. Les mesures à prendre concernant les constructions et les Etablissements Recevant du Public (ERP) sont indiquées au titre XI du présent règlement.

Rupture de barrage – La commune d'Aiguines borde le Lac de Sainte-Croix, à la sortie des Gorges du Verdon. Elle est de fait concernée par le risque rupture de barrage par la présence bien en amont sur la rivière Verdon des barrages de Castillon et de Chaudanne. Le risque inondation – risque de rupture de barrage concerne les berges du Galetas, du Hameau du Pont et du Maunard. Les mesures à prendre sont indiquées au titre XIII du présent règlement.

9 - Conception et adaptation au terrain

Le choix de l'implantation et de la distribution des volumes seront étudiés de façon à ne pas être la cause de terrassements importants bouleversant le terrain naturel et détruisant les plantations existantes.

Les projets sont à étudier de manière à s'adapter à la pente du terrain tout en préservant au maximum les restanques et murs de pierres sèches.

10 - Hauteur maximale des constructions (article 10 aux titres II à V du présent règlement)

Les articles 10 du présent règlement fixent la hauteur maximale des constructions. Celle-ci est mesurée à partir du sol naturel initial de l'unité foncière - avant les éventuels travaux de terrassement ou d'exhaussement, et après les éventuels travaux d'affouillement nécessaires à la réalisation des travaux - jusqu'à l'égout de toiture (ou l'acrotère pour les toits-terrasse), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus (antennes, paratonnerres, souches de ventilation...).

Sur les terrains en pente, la hauteur de chaque façade ne doit pas dépasser le plan parallèle au sol naturel avant travaux, plan situé à une hauteur égale à la hauteur maximale fixée par l'article 10 de la zone concernée.

11 - Lexique

A

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

Affouillements et exhaussement de sol : Pour tous travaux de remblai ou de déblai, dans le cas où la superficie excède 100 m² et la profondeur (affouillement) ou la hauteur (exhaussement) dépasse 2 mètres, ces travaux sont soumis à une déclaration préalable, à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'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 affouillements 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 duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 100 m² ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2000 tonnes.

En outre, ces réalisations peuvent également être concernées par une procédure relative à la loi sur l'eau n°92-3 du 3 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 (en cas notamment de définition d'un Emplacement Réservé pour la création ou l'aménagement d'une voirie) entre le domaine public et le domaine privé.

Aménagement : Action de transformer ou d'organiser un espace ou un bâtiment dans un but précis.

Annexe : construction isolée ou accolée ne faisant pas partie du volume d'une construction principale et n'ayant pas de vocation d'hébergement. Il s'agit par exemple des constructions à usage de : garage, abri de jardin, bûcher, équipement technique (abri container, transformateur...), locaux liées aux piscines. Les constructions à usage agricole ne sont pas des annexes. Les annexes ne peuvent à elles seules constituer un logement, ni servir de local artisanal, ou commercial, ou de siège à toute autre activité.

Artisanat : cette destination comprend les locaux et leurs annexes d'activités où sont exercées des activités de fabrication artisanale de produits, vendus ou non sur place.

B

Bureau : cette destination comprend les locaux et annexes d'activités, hors commerce ou atelier, et non liés au public. Elle comprend les locaux et annexes dépendant d'organismes publics ou privés ou de personnes physiques et où sont exercées des fonctions telles que : direction, gestion, études, conception, informatique, recherche et développement...

C

Caravane : sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer pour eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le Code de la Route n'interdit pas de faire circuler. L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite en dehors des terrains aménagés à cet effet.

Changement de destination : Il consiste à affecter à un bâtiment existant une destination différente de celle qu'il avait au moment où les travaux sont engagés. Constitue un changement de destination contraire au statut de la zone, toute nouvelle affectation visant à transformer le bâtiment pour un usage interdit dans la zone.

Commerce : cette destination comprend les locaux affectés à la vente de produits ou de services et accessibles à la clientèle, ainsi que leurs annexes (à l'exception des locaux relevant de la destination d'artisanat).

Construction : le terme « construction » englobe tous les travaux, ouvrages ou installations (à l'exception des clôtures qui bénéficient d'un régime propre) qui sont soumis soit à permis (d'aménager, de construire, de démolir), soit à déclaration préalable.

Construction à usage d'hébergement hôtelier : il s'agit des établissements commerciaux d'hébergement classés de type hôtels et résidences de tourisme, définis par l'arrêté du 14 février 1986 ou tout texte qui s'y substituera. Un immeuble relève de la destination « hébergement hôtelier » lorsque, outre le caractère temporaire de l'hébergement, il comporte le minimum d'espaces communs propres aux hôtels (accueil, restaurant, blanchisserie...).

Construction et installation nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : il s'agit des réseaux et des bâtiments qui permettent d'assurer à la population et aux entreprises les services collectifs. Les équipements d'infrastructure recouvrent les réseaux et aménagements au sol et en sous-sol. Les équipements de superstructure recouvrent les bâtiments à usage collectif tels que : équipements scolaires, culturels, sanitaires et hospitaliers, établissements sportifs couverts, colonie de vacances, lieux de culte, salles d'expositions, de conférence, de réunions, de spectacles, auditorium, bibliothèques, administrations, gares... Un équipement d'intérêt collectif peut être privé ou avoir une gestion privée.

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

D

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 le(a)quel(le) est aménagé l'accès à la construction à édifier.

E

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

Emprise au sol des constructions : projection au sol des constructions couvertes (habitation, garages, pool house, local technique, cuisine d'été...), les piscines et les terrasses surélevées couvertes ou non.

Entrepôt : cette destination comprend les locaux d'entreposage et de reconditionnement de produits ou de matériaux. Il s'agit de locaux ne comportant pas d'activités de fabrication, de transformation ou de préparation et dont l'intérieur et les abords sont inaccessibles au public. N'entre pas dans cette catégorie les locaux accessoires aux autres destinations, ni les entrepôts commerciaux destinés à la vente aux particuliers.

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

Extension : construction accolée au bâtiment principal : surélévation, augmentation de l'emprise au sol.

Exploitation agricole :

Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation.

Les activités de cultures marines et d'exploitation de marais salants sont réputées agricoles. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la

commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant d'exploitations agricoles.

F

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

H

Habitation : cette destination comprend tous les logements, y compris les logements de fonction et les chambres de service, ainsi que les gîtes et chambres d'hôtes.

Hauteur : la hauteur est mesurée verticalement entre le terrain naturel et l'égout du toit ou le faîtage.

I

Imperméabilisation des sols : le sol imperméabilisé est celui dans lequel l'eau de pluie ne peut plus pénétrer. Il comprend les surfaces occupées par les bâtiments en superstructure, en infrastructure (bâtiment enterré et parkings), ainsi que les surfaces revêtues avec des produits étanches (bitume, enrobé, béton, pavés autobloquants, pavés scellés au ciment, etc.).

Industrie : cette destination comprend les locaux, hors artisanat, commerce et bureaux, principalement affectés à la fabrication industrielle de produits.

L

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

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

O

Occupation du sol : le PLU d'Aiguines reste sous ancienne codification, par conséquent, ce sont les 9 destinations d'occupation du sol reconnues au titre de l'article R123-9-14 du Code de l'Urbanisme qui s'appliquent, celles-ci sont :

- l'habitat,
- l'hébergement hôtelier,
- les bureaux,
- les commerces,
- l'artisanat,
- l'industrie,
- l'exploitation agricole ou forestière,
- les entrepôts,
- les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

S

Sol naturel : il s'agit du sol existant à la date de dépôt de la première autorisation d'occupation du sol intéressant le terrain, avant d'éventuels affouillements ou exhaussement de sol.

Stationnement : prévoir 12,5 m² pour une place de stationnement et 25 m² pour une place de stationnement accompagnée de voies ou aires de retournement nécessaires à son accès ; ces surfaces peuvent être majorées selon la configuration de la parcelle et le positionnement de la place dans la parcelle.

Surface de plancher : la surface de plancher d'une construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment. Un décret en Conseil d'Etat précise notamment les conditions dans

lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation.

T

Terrain : propriété foncière d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire.

V

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

Voies ouvertes à la circulation générale : ce sont toutes les voies publiques ou privées, quel que soit leur statut et leur fonction (voies piétonnes, cyclables, routes, chemins...) qui ne comportent pas d'aménagements physiques limitant leur accès (barrière, portail...).

Voies privées : la voie privée est une voie dont l'assiette appartient à une ou plusieurs personnes privées.

Voirie publique des collectivités : la voirie publique comprend :

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

Les règles d'implantation des constructions définies aux articles 6 et 7 du présent règlement s'appliquent aux voies publiques, ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

Critères de définition de l'exploitation agricole et de la notion de constructions directement nécessaires à son activité

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)

Article R.151-18 du code de l'Urbanisme :

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

II.I - Dispositions applicables à la ZONE UA

La zone **UA** correspond au village d'Aiguines.

La zone UA est en tout ou partie concernés par les éléments suivants :

	Référence au sein des dispositions générales du règlement du PLU
Risque Mouvement de Terrain	Article 8
Risque Séisme	

La zone UA et les **sous-secteurs UAa et UAb** sont en tout ou partie concernés par les éléments suivants :

	Référence au sein des dispositions générales du règlement du PLU
Risque Mouvement de Terrain	Article 8
Risque Séisme	

Plus particulièrement, le **sous-secteur UAb** est en tout ou partie concerné par les éléments suivants :

	Référence au sein des dispositions générales du règlement du PLU
Risque Rupture de barrage	Article 8

SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE UA 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Dans l'ensemble de la zone, sont interdites :

- les constructions destinées à l'industrie
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- l'aménagement de terrains de camping/caravaning
- le stationnement isolé de caravanes et la pratique du camping/caravaning en dehors des terrains aménagés
- les carrières

Dans le sous-secteur UAa sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Ua 2

ARTICLE UA 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans l'ensemble de la zone, sont autorisées sous conditions :

- les constructions destinées à l'artisanat, sous réserve que leur activité ne produise pas de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone et l'habitat,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) liées au fonctionnement de la zone, à condition qu'elles ne présentant pas de risques et n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec les milieux environnants.
- les affouillements et exhaussements du sol sous réserve qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et qu'ils soient strictement nécessaires à l'assise et aux accès des constructions autorisées.

Dans le sous-secteur UAb sont autorisées sous conditions :

- l'aménagement et la restauration des constructions existantes, dans les volumes existants.
- les constructions et installations nécessaires aux services publics

Permis de démolir

- la démolition de tout ou partie d'immeuble est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir.

SECTION II – Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE UA 3 – Accès et voirie

1 - Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins.

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

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie (DFCI), les sentiers touristiques.

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

2 - Voirie

Toute construction ou installation doit être desservie par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, et permettant notamment la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, le ramassage des ordures ménagères....

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de secours de faire demi-tour.

ARTICLE UA 4 – Desserte par les réseaux

1 – Alimentation en Eau Potable (AEP)

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

changement de destination ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

2 – Assainissement – Eaux usées

Le branchement, par des canalisations souterraines, à un réseau public d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées.

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

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

3 – Assainissement - Eaux pluviales

Lorsqu'il existe un réseau public spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau. En l'absence de réseau public, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics doivent être prises.

Les aménagements réalisés sur tout terrain, ainsi que l'implantation des clôtures, ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les réseaux pluviaux est interdite.

4 – Réseaux divers

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV...) doivent être souterrains. Exceptionnellement ils peuvent être apposés en façade, obligatoirement sous génoise.

ARTICLE UA 5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE UA 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans l'ensemble de la zone:

A défaut d'indication au plan de zonage (bande d'implantation des constructions), Les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

Toutefois, lorsque des constructions existantes marquent un retrait par rapport à la limite du domaine public, les nouvelles constructions doivent s'implanter en tenant compte de l'alignement ainsi constitué.

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics.

Dans les sous-secteurs UAa :

Les constructions doivent s'implanter dans la continuité du bâti existant.

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics.

Dans le sous-secteur UAb :

Aucune modification ne peut être apportée à l'implantation des constructions existantes

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics.

ARTICLE UA 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans l'ensemble de la zone, hormis le sous-secteur UAa :

En bordure des voies, sur une profondeur de 15 mètres à partir de l'alignement, les constructions doivent s'implanter d'une limite séparative latérale à l'autre.

Au-delà de cette profondeur de 15 mètres, toute construction est interdite.

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics.

Dans les sous-secteurs UAa :

Les constructions doivent s'implanter dans la continuité du bâti existant.

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics.

ARTICLE UA 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

ARTICLE UA 9 – Emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol maximal applicable est fixé à 70% de l'unité foncière.

ARTICLE UA 10 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions ne doit en aucun cas dépasser :

- 12 m au faîtage et 10 m à l'égout dans la zone Ua
- 9 m au faîtage et 7 m à l'égout dans les sous-secteurs UAa et UAb

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics.

ARTICLE UA 11 – Aspect extérieur

Les autorisations d'occuper le sol peuvent être refusées ou n'être acceptées 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 architecturales et patrimoniales.

Les travaux affectant les constructions existantes, qu'ils soient d'entretien courant ou de transformation et soumis ou non a permis de construire, devront être compatibles avec le caractère architectural de ces constructions et tendre à conserver ou à restituer leur qualité originelle, au moins en aspect visuel.

Dans la zone UA stricte, hors sous-secteurs :

L'aspect extérieur des constructions et leur insertion dans le paysage, devront respecter les prescriptions ci-après.

Les toitures

- Elles sont simples, généralement à deux pentes opposées : la pente doit être sensiblement identique à celle des constructions avoisinantes et ne devra en aucun cas dépasser 30%.
- Les couvertures doivent être exécutées en tuiles rondes anciennes ou vieilles posées en couvercle, de même couleur que celles avoisinantes. Les souches doivent être simples et implantées judicieusement de manière à éviter des hauteurs trop grandes.
- Le gabarit du bâti actuel sera conservé. Cependant, les modifications de toiture et de volume pourront être autorisées pour permettre au maximum la mise à niveau des égouts de toiture du bâtiment avec un des bâtiments mitoyens.

Les ouvertures

. Fenêtres et portes-fenêtres : les rythmes verticaux et les symétries existantes des ouvertures en façades seront conservés ou rétablis.

. L'encadrement des percements à restaurer, créer ou rétablir sera en pierre de taille d'aspect identique à l'existant. Les loggias peuvent déroger à cette règle.

. Les grilles de défense des percements et des passages (piétons ou véhicules) seront à barreaux droits composés dans un plan vertical.

- . Les garde-corps seront de préférence en métal. Ils seront posés sans faire saillie sur la façade.
- . Les gouttières et descentes d'eaux usées apparentes en façade seront supprimées dans la mesure du possible et déplacées à l'intérieur de l'immeuble ou encastrées dans l'épaisseur du mur.

Sont interdits :

- . Toute fermeture de baie préexistante possédant un encadrement en pierres taillées est interdite ; pourront toutefois déroger à la règle les baies dont la fermeture se justifie par l'aménagement intérieur, dans ce cas, elles seront traitées en niche, le fond enduit se situant à vingt centimètres du parement extérieur de façade.
- . La création de balcon sur l'espace public.
- . Les canalisations apparentes, les conduits de fumée et de ventilation.
- . Les évacuations de gouttières en PVC.
- . Les garde-corps en bois, plexiglas, aluminium.
- . Les auvents fixes au dessus des portes.
- . Les « sourcils » de tuiles qui dénaturent les façades.

Les façades

. La couleur des enduits sera conforme à la palette d'échantillons déposée en mairie. Si la coloration ne provient pas des matériaux constitutifs, elle sera effectuée par un badigeon à la chaux suivant l'échantillonnage.

Les façades de faible superficie peuvent recevoir une coloration soutenue. A l'inverse, on choisira une teinte plus claire pour les façades ayant une surface très importante.

- . Les couleurs doivent être différentes entre façades mitoyennes pour traduire clairement le parcellaire.
- . Suivant le type de maçonnerie des façades, les murs seront :
 - Soit en pierre de calcaire local de teinte et d'appareil similaire à l'existant, les joints sont exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur de ne créent pas de contraste avec la pierre ; les joints lisses, teintes en contraste avec les pierres ou en relief sont interdits.
 - Soit enduit au mortier avec du sable non tamisé à granulométrie variée de teinte ocrée, dont l'aspect sera taloché finement. Aucune trace blanche de laitance ne doit rester apparente.
 - Badigeon au lait de chaux autorisé notamment pour les ravalements de façades dont l'enduit est en bon état.
- . Les parties en pierre destinées à être vues, murs en pierres de taille, encadrement de baies chaînages d'angles, moulures bandeaux, sculptures ne doivent pas être supprimées, peintes ou enduites. La teinte naturelle de la pierre sera conservée.
- . La totalité de la façade sera traitée de la même manière, toutefois peuvent déroger à cette règle, les immeubles
 - Possédant un commerce en rez-de-chaussée,
 - Les façades où subsiste un appareillage de pierres de taille

Sont interdits :

- . Les teintes vives
- . Toute peinture appliquée directement sur les pierres.
- . Les enduits au ciment, trop rigides et étanches pour ce type de construction.
- . Les finitions d'enduits rustiques.
- . Les revêtements plastiques épais.
- . Les plaquages de pierres.
- . Toutes imitations de matériaux, tels que faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu, en parement, de matériaux tels que carreaux de plâtre agglomérés ou briques creuses non revêtus d'enduits.

Les menuiseries

- . Toutes les menuiseries extérieures (fenêtres et portes) seront en bois ou métal, peints. Toutefois les devantures de commerces et les baies à rez-de-chaussée sur rue peuvent déroger à cette règle.
- . Les volets roulants seront interdits.
- . Les volets bois existants seront conservés.
- . Les volets extérieurs ou contrevents seront à lames verticales sur cadres ou à lames croisées, peints.
- . La pose de volets extérieurs sur des baies à meneaux est interdite.
- . La profondeur des embrasures sera respectée : la pose de baies d'éclairiment et de passages au nu extérieur du mur de façade est interdite.
- . Pour les baies larges, les volets seront coulissants sur rail.

Les clôtures

- . Elles doivent être réalisées en mur bahut de 0,60 m surmonté de grillage, en maçonnerie crépie rustique ou en pierres, maçonnées ou sèches, ou en grillage posé sur des piquets scellés au sol, ou en haies vives. Tout autre matériau est interdit. Leur hauteur ne peut dépasser 1,8 m.
- . L'autorisation d'édifier une clôture pourra être soumise à des prescriptions spécifiques (retrait, hauteur...) ou refusée, dès lors que celle-ci est située aux intersections de voies ou dans une courbe, pour des motifs de sécurité ;
- . L'ouverture des portails d'entrée devra se faire uniquement vers l'intérieur de la propriété.
- . Les portes et portails seront de forme simple et peints. Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture et traité de façon cohérente avec celle-ci.

Les réseaux électriques et télécommunication

- . Généralement implantés le long des génoises ou en façade, les réseaux électriques seront dissimulés à peu de frais par une mise en peinture de même coloration que leur support.
- . Dans le cas des réseaux de télécommunication, des solutions d'amélioration pourront cependant s'opérer à travers des regroupements placés judicieusement avec des passages sous goulotte ou dans des fourreaux à encastrier dans l'enduit.
- . Les câbles d'antenne de télévision devront disparaître des façades, leur passage à l'intérieur se fera en toiture.

Divers

- . L'implantation de panneaux solaires est interdite- L'implantation d'éolienne est interdite.
- . Les vitrages – miroirs sont interdits
- . L'implantation de paratonnerre, antenne, antenne parabolique et de coffres de volets roulants, doit être déterminée de manière à être le moins visible possible depuis l'espace public.
- . Les climatiseurs peuvent être autorisés sous réserve de réalisation d'un plan d'insertion et d'habillage.

Dans les secteurs UAa et UAb :

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec les milieux et constructions environnants, les paysages et les perspectives. Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale.

Les façades

- Revêtement :

Sont interdites les imitations de matériaux telles que faux moellons de pierres, fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parement de matériaux tels que carreaux de plâtre agglomérés ou briques creuses non revêtus ou enduits.

La couleur des matériaux de construction ou des enduits et leur composition doit se rapprocher des couleurs des constructions anciennes du village et respecter la palette des couleurs déposée en mairie.

- Percements :

Les surfaces pleines doivent être nettement dominantes par rapport aux vides.

Les ouvertures existantes doivent être en grande majorité conservées. Les ouvertures en rez-de-chaussée doivent respecter les portes anciennes et leur encadrement.

En cas d'ouvertures nouvelles, celles-ci doivent être de dimensions et de proportions semblables à celles du village (proportions plus hautes que larges). Cependant cette prescription n'est pas applicable aux locaux commerciaux en rez-de-chaussée.

Les linteaux sont de même aspect que la façade (les linteaux apparents en bois prohibés).

Les couvertures

- Pentes :

Les toitures doivent être simples, généralement à 2 pentes opposées.

La pente de la toiture doit être sensiblement identique à celle des toitures des constructions voisines.

- Couvertures :

Les couvertures doivent être exécutées en tuiles ronde ou « canal » de la même couleur que les tuiles anciennes environnantes. Les tuiles plates mécaniques et romanes, ainsi que les plaques fibro-ciment ou autres non recouvertes sont interdites.

- Débords aval de la couverture :

Ils doivent être constitués par une génoise. Seule la tuile « canal » peut être utilisée pour sa réalisation.

- Souches :

Elles doivent être simples et implantées judicieusement, de manière à éviter des hauteurs de souches trop grandes.

Les clôtures

Les constructions et aménagements extérieurs, tels que les clôtures, murs de soutènement, rampes d'accès doivent être conçus de manière à épouser au maximum la forme du terrain naturel.

Les murs anciens en pierre de pays doivent être conservés ou reconstruits à l'identique (hauteur, matériaux...).

Les clôtures nouvelles créées à l'alignement des voies seront constituées de murs-bahuts pleins, traités comme la construction à laquelle ils se rapportent, ou comme les murs anciens en pierre de pays. Leur hauteur est limitée 0,80m. Ils pourront être surmontés ou non de grillages pour atteindre une hauteur totale de 1,50m depuis le sol.

En limite séparative, les clôtures seront constituées de grillages avec possibilité de créer un mur bahut ne pouvant dépasser 0,8m de haut. Les grillages ne peuvent pas dépasser les 1,50 m de hauteur depuis le sol.

ARTICLE UA 12 –Stationnement

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

La superficie à prendre en compte pour la création d'une place de stationnement est de 2,5x5 m ou 3,3x5 m pour l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

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

Constructions destinées à l'habitat : 1 place de stationnement par tranche entamée de 50m² de surface de plancher créée.

ARTICLE UA 13 – Espaces libres et plantations

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantées, traités et aménagés.

Il est obligatoire d'intégrer un coefficient de pleine terre, fixé à 20%.

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau pluviale. Selon leur nature ou leur vocation (espaces de circulation, jardins, terrasses, aires de stationnement...), leur traitement paysager doit être approprié à leur fonction en tenant compte :

- de l'organisation du bâti sur le terrain afin qu'ils soient conçus comme un accompagnement ou un prolongement des constructions ;
- de la topographie, de la géologie et de la configuration du terrain afin que leur conception soit adaptée à la nature du terrain, (notamment pour répondre à des problématiques de ruissellement ou de nappe phréatique) ;
- de l'ensoleillement, lorsqu'il s'agit d'aménagement paysagers végétalisés.

II-II. Dispositions applicables à la ZONE UB

La zone **UB** correspond au secteur d'habitat pavillonnaire de Champerlan, au Sud du village.

La **zone UB** est par ailleurs en tout ou partie concernée par les éléments suivants :

	Référence au sein des dispositions générales du règlement du PLU
Espaces Boisés Classés (EBC)	Article 7
Risque sismique	
Risque Mouvement de terrain	Article 8

SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE UB 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

- les constructions destinées à l'industrie
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- Les constructions destinées aux commerces et aux bureaux.
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)
- l'aménagement de terrains de camping/caravaning
- le stationnement isolé de caravanes et la pratique du camping/caravaning en dehors des terrains aménagés
- les carrières

ARTICLE UB 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans l'ensemble de la zone sont autorisées sous conditions :

- les constructions destinées à l'artisanat, sous réserve que leur activité ne produise pas de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone et l'habitat,
- les affouillements et exhaussements du sol sous réserve qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et qu'ils soient strictement nécessaires à l'assise et aux accès des constructions.

SECTION II – Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE UB 3 – Accès et voirie

1 - Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins.

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

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

Pour les unités foncières riveraines de la D19, la réalisation d'un nouvel accès direct sur la D19 est interdite si cet accès peut être aménagé depuis une autre voie publique. Dans le cas contraire, l'aménagement d'un nouvel accès sur la D19 n'est autorisé que lorsque le niveau de l'unité foncière, pris au pied du talus de la D19, n'est pas inférieur de plus de 1,5 m à celui de la plate-forme de ladite voie Départementale.

2 - Voirie

Toute construction ou installation doit être desservie par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, et permettant notamment la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, le ramassage des ordures ménagères....

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de secours de faire demi-tour.

ARTICLE UB 4 – Desserte par les réseaux

1 – Alimentation en Eau Potable (AEP)

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

2 – Assainissement – Eaux usées

Le branchement, par des canalisations souterraines, à un réseau public d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées. En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptible d'engendrer des eaux usées, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Toutefois, en l'absence de réseau public d'assainissement, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation en vigueur. En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptible d'engendrer des eaux usées, la mise en conformité de l'installation autonome est obligatoire.

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

3 – Assainissement - Eaux pluviales

Lorsqu'il existe un réseau public spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau. En l'absence de réseau public, l'infiltration des eaux pluviales doit se faire à la parcelle afin d'éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les eaux de baignade.

Les aménagements réalisés sur tout terrain, ainsi que l'implantation des clôtures, ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les réseaux pluviaux est interdite.

4 – Réseaux divers

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV...) doivent être souterrains.

ARTICLE UB 5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE UB 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter en respectant :

- un recul minimum de 20 m de l'axe de la D19
- un recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement des autres voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics.

ARTICLE UB 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans l'ensemble de la zone : :

Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul minimal par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de la hauteur à l'égout de la construction (ou à l'acrotère des toitures-terrasses), avec un minimum de 4 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux piscines, qui doivent s'implanter avec un recul minimal de 3 m par rapport aux limites séparatives.

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics.

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics.

ARTICLE UB 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE UB 9 – Emprise au sol

L'emprise au sol totale des annexes non contiguës (à l'exception des piscines) à la construction principale à laquelle elles se rapportent ne peut excéder 35% de la surface de plancher de cette construction principale.

Le coefficient d'emprise au sol maximal est fixé à 50% de l'unité foncière.

ARTICLE UB 10 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est limitée à 10 m au faîtage et 8 m à l'égout.

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics.

ARTICLE UB 11 – Aspect extérieur

Dispositions générales

Les autorisations d'occuper le sol peuvent être refusées ou n'être acceptées 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 architecturales et patrimoniales.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec les milieux et constructions environnants, les paysages et les perspectives. Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale.

Dispositions particulières

Les façades

- Revêtement :

Sont interdites les imitations de matériaux telles que faux moellons de pierres, fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parement de matériaux tels que carreaux de plâtre agglomérés ou briques creuses non revêtus ou enduits.

La couleur des matériaux de construction ou des enduits et leur composition doit se rapprocher des couleurs des constructions anciennes du village et respecter la palette des couleurs déposée en mairie.

- Percements :

Les surfaces pleines doivent être nettement dominantes par rapport aux vides.

Les ouvertures existantes doivent être en grande majorité conservées. Les ouvertures en rez-de-chaussée doivent respecter les portes anciennes et leur encadrement.

En cas d'ouvertures nouvelles, celles-ci doivent être de dimensions et de proportions semblables à celles du village (proportions plus hautes que larges). Cependant cette prescription n'est pas applicable aux locaux commerciaux en rez-de-chaussée.

Les linteaux sont de même aspect que la façade (les linteaux apparents en bois prohibés).

Les toitures

- Pentes :

Les toitures doivent être simples, généralement à 2 pentes opposées.

La pente de la toiture doit être sensiblement identique à celle des toitures des constructions voisines.

- Couvertures :

Les couvertures doivent être exécutées en tuiles ronde ou « canal » de la même couleur que les tuiles anciennes environnantes. Les tuiles plates mécaniques et romanes, ainsi que les plaques fibro-ciment ou autres non recouvertes sont interdites.

- Débords aval de la couverture :

Ils doivent être constitués par une génoise. Seule la tuile « canal » peut être utilisée pour sa réalisation.

- Souches :

Elles doivent être simples et implantées judicieusement, de manière à éviter des hauteurs de souches trop grandes.

Les clôtures

Les constructions et aménagements extérieurs, tels que les clôtures, murs de soutènement, rampes d'accès doivent être conçus de manière à épouser au maximum la forme du terrain naturel.

Les murs anciens en pierre sèche doivent être conservés ou reconstruits à l'identique (hauteur, matériaux...).

Les clôtures nouvelles créées à l'alignement des voies seront constituées de murs-bahuts pleins, traités comme la construction à laquelle ils se rapportent, ou comme les murs anciens en pierre sèche. Leur hauteur est limitée à 0,80m. Ils pourront être surmontés ou non de grillages pour atteindre une hauteur totale de 1,50m depuis le sol.

En limite séparative, les clôtures seront constituées de grillages avec possibilité de créer un mur bahut ne pouvant dépasser 0,8m de haut. Les grillages ne peuvent pas dépasser les 1,50m de hauteur depuis le sol.

Divers

Les installations liées aux énergies renouvelables devront faire l'objet d'une intégration architecturale limitant l'impact visuel.

ARTICLE UB 12 – Stationnement

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

La superficie à prendre en compte pour la création d'une place de stationnement est de 2,5x5 m ou 3,3x5 m pour l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

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

- constructions destinées à l'habitat : 1 place de stationnement par tranche entamée de 50m² de surface de plancher créée.
- constructions destinées aux bureaux, commerces ou à l'artisanat : 1 place de stationnement par tranche entamée de 60m² de surface de plancher créée.

ARTICLE UB 13 – Espaces libres et plantations

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés, traités et aménagés.

Il est obligatoire de respecter un coefficient de pleine terre, fixé à 30%.

II-III. Dispositions applicables à la ZONE US

La zone **US** correspond au secteur Clos du Défends, au Sud-Ouest du village.

Elle est concernée par les éléments suivants :

	Référence au sein des dispositions générales du règlement du PLU
Risque sismique	Article 8
Risque Mouvement de terrain	
Risque Feu de forêt	

SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE US 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Us 2, y compris :

- les constructions liées à l'industrie
- les constructions liées à l'hébergement hôtelier
- les constructions liées à l'activité agricole
- l'aménagement de terrains de camping/caravaning
- le stationnement isolé de caravanes et la pratique du camping/caravaning en dehors des terrains aménagés
- les carrières
- les entrepôts et constructions à usage d'entrepôts sauf ceux autorisés à l'article 2

ARTICLE US 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

- les constructions à usage de stockage liées à des activités artisanales ;
- les locaux accessoires à usage de commerce et les bureaux liées aux activités artisanales autorisées dans la limite de 50m² de surface de plancher et à condition qu'ils soient intégrés au bâtiment pour ne constituer qu'un seul volume bâti ;
- les constructions à usage d'habitation liées aux activités artisanales autorisées;
- l'aménagement et la restauration des constructions existantes ;
- l'extension mesurée des habitations existantes disposant d'une surface de plancher initiale d'au moins 50m², sous réserve que cette extension n'excède pas 50% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ;
- les affouillements et exhaussements du sol sous réserve qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et qu'ils soient strictement nécessaires à l'assise et aux accès des constructions autorisées.

SECTION II – Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE US 3 – Accès et voirie

1 - Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins.

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

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

L'unique chemin de desserte de la zone depuis la RD19 sera maintenu. Aucun nouvel accès direct sur la D19 ne peut être créé.

2 - Voirie

Toute construction ou installation doit être desservie par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, et permettant notamment la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, le ramassage des ordures ménagères....

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de aux véhicules de faire aisément demi-tour.

ARTICLE US 4 – Desserte par les réseaux

1 – Alimentation en Eau Potable (AEP)

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

2 – Assainissement – Eaux usées

Le branchement, par des canalisations souterraines, à un réseau public d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées. En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptible d'engendrer des eaux usées, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Toutefois, en l'absence de réseau public d'assainissement, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation en vigueur. En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptible d'engendrer des eaux usées, la mise en conformité de l'installation autonome est obligatoire.

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

3 – Assainissement - Eaux pluviales

Lorsqu'il existe un réseau public spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau. En l'absence de réseau public, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics doivent être prises.

Les aménagements réalisés sur tout terrain, ainsi que l'implantation des clôtures, ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les réseaux pluviaux est interdite.

4 – Réseaux divers

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV...) doivent être souterrains.

ARTICLE US 5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE US 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter en respectant :

- un recul minimum de 20 m de l'axe de la D19.
- soit à l'alignement des autres voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.
- soit en respectant un recul minimum de 2 m par rapport à l'alignement des autres voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics.

ARTICLE US 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul minimal par rapport aux limites séparatives au moins égal à 5 mètres.

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics.

ARTICLE US 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE US 9 – Emprise au sol

Les nouvelles constructions autorisées dans la zone doivent respecter les bandes d'implantation définies au plan de zonage. Ces emprises maximales ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics.

ARTICLE US 10 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est limitée à 9 m au faîtage et 7 m à l'égout.

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, dans la limite de 10 m de hauteur.

ARTICLE US 11 – Aspect extérieur

Dispositions générales

En vertu de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire 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 constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec les milieux et constructions environnants, les paysages et les perspectives.

En aucun cas les constructions, installations et dépôts à l'air libre ne doivent par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au site.

Dispositions particulières

Modification et extension de bâtiments existants

Les travaux affectant les constructions existantes, qu'ils soient d'entretien courant ou d'agrandissement, soumis ou non à un permis de construire, devront être compatibles avec le caractère architectural de ces constructions et tendre à conserver ou à restituer leur qualité originelle. Les matériaux mis en œuvre, tant en toiture qu'en façade, les proportions et dimensions des ouvertures à réaliser, seront ceux employés traditionnellement dans l'architecture locale.

Pour toutes les constructions

- Implantation :

Les bâtiments devront utiliser au mieux la topographie de la parcelle et les terrassements seront, s'ils sont indispensables, réduits au strict minimum. La végétation existante sera le plus possible conservée et le projet devra comporter une plantation d'accompagnement du (ou des) bâtiment(s).

- Volumétrie :

Les bâtiments devront présenter une simplicité de volume traduisant l'économie générale et le caractère fonctionnel du projet. Les volumes ou ensemble de volumes devront tendre à accompagner les lignes générales du paysage.

- Clôtures :

Les clôtures doivent être obligatoirement constituées par des haies vives d'essences locales, doublées ou non d'un grillage.

La plantation d'une haie buissonnière à vocation de clôture sera constituée de préférence d'essences locales comme l'Aubépine monogyne, Prunelier, Cognassier, Eglantier, Pistachier térébinthe, Cornouiller sanguin, Sureau noir, Sorbier domestique...

- Façades :

La couleur et le traitement des façades des nouvelles constructions devront s'accorder avec ceux des constructions existantes (murs enduits).

- Couvertures :

Les couvertures des nouvelles constructions devront être constituées d'un ou deux pans et composées de tuiles.

Divers

Les installations liées aux énergies renouvelables devront faire l'objet d'une intégration architecturale limitant l'impact visuel.

ARTICLE US 12 – Stationnement

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

ARTICLE US 13 – Espaces libres et plantations

Non réglementé

II-IV. Dispositions applicables à la ZONE UT

La zone **Ut** correspond à la structure d'hébergement touristique existante au Sud du village.

Elle est concernée par les éléments suivants :

	Référence au sein des dispositions générales du règlement du PLU
Risque sismique	Article 8
Risque Mouvement de terrain	

SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE UT 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

- les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Ut 2, y compris :
 - l'aménagement de terrains de camping/caravaning ;
 - le stationnement isolé de caravanes et la pratique du camping/caravaning en dehors des terrains aménagés ;
 - les carrières.

ARTICLE UT 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

- les constructions et installations nécessaires à la structure d'hébergement touristique existante ;
- l'extension, l'aménagement et la restauration des constructions existantes ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ;
- les affouillements et exhaussements du sol sous réserve qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et qu'ils soient strictement nécessaires à l'assise et aux accès des constructions autorisées.

SECTION II – Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE UT 3 – Accès et voirie

1 - Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins.

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

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie (DFCI), les sentiers touristiques.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès

soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Aucun nouvel accès direct sur la D19 ne peut être créé.

2 - Voirie

Toute construction ou installation doit être desservie par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, et permettant notamment la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, le ramassage des ordures ménagères...

ARTICLE UT 4 – Desserte par les réseaux

1 – Alimentation en Eau Potable (AEP)

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

2 – Assainissement – Eaux usées

Le branchement, par des canalisations souterraines, à un réseau public d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées, s'il existe.

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

L'évacuation des eaux et matières usées non traitées dans les fossés, caniveaux et cours d'eau est interdite.

3 – Assainissement - Eaux pluviales

Lorsqu'il existe un réseau public spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau. En l'absence de réseau public, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics doivent être prises.

Les aménagements réalisés sur tout terrain, ainsi que l'implantation des clôtures, ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les réseaux pluviaux est interdite.

4 – Réseaux divers

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV...) doivent être souterrains. Exceptionnellement ils peuvent être apposés en façade, obligatoirement sous génoise.

ARTICLE UT 5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE UT 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

Toutefois, lorsque des constructions existantes marquent un retrait par rapport à la limite du domaine public, les nouvelles constructions doivent s'implanter en tenant compte de l'alignement ainsi constitué.

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics.

ARTICLE UT 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en limite séparative,
- soit en respectant un recul minimal par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de la hauteur à l'égout de la construction (ou à l'acrotère des toitures-terrasses), avec un minimum de 4 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux piscines, qui doivent s'implanter avec un recul minimal de 3 m par rapport aux limites séparatives.

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics.

ARTICLE UT 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE UT 9 – Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE UT 10 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est limitée à 9 m au faîtage et 7 m à l'égout.

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics.

ARTICLE UT 11 – Aspect extérieur

Dispositions générales

En vertu de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire 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 constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec les milieux et constructions environnants, les paysages et les perspectives. Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale.

Dispositions particulières

Les façades

- Revêtement :

Sont interdites les imitations de matériaux telles que faux moellons de pierres, fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parement de matériaux tels que carreaux de plâtre agglomérés ou briques creuses non revêtus ou enduits.

La couleur des matériaux de construction ou des enduits et leur composition doit se rapprocher des couleurs des constructions anciennes du village et respecter la palette des couleurs déposée en mairie.

- Percements :

Les surfaces pleines doivent être nettement dominantes par rapport aux vides.

Les ouvertures existantes doivent être en grande majorité conservées. Les ouvertures en rez-de-chaussée doivent respecter les portes anciennes et leur encadrement.

En cas d'ouvertures nouvelles, celles-ci doivent être de dimensions et de proportions semblables à celles du village (proportions plus hautes que larges). Cependant cette prescription n'est pas applicable aux locaux commerciaux en rez-de-chaussée.

Les linteaux sont de même aspect que la façade (les linteaux apparents en bois prohibés).

Les couvertures

- Pentes :

Les toitures doivent être simples, généralement à 2 pentes opposées.

La pente de la toiture doit être sensiblement identique à celle des toitures des constructions voisines.

- Couvertures :

Les couvertures doivent être exécutées en tuiles ronde ou « canal » de la même couleur que les tuiles anciennes environnantes. Les tuiles plates mécaniques et romanes, ainsi que les plaques fibro-ciment ou autres non recouvertes sont interdites.

- Débords aval de la couverture :

Ils doivent être constitués par une génoise. Seule la tuile « canal » peut être utilisée pour sa réalisation.

- Souches :

Elles doivent être simples et implantées judicieusement, de manière à éviter des hauteurs de souches trop grandes.

Les clôtures

Les constructions et aménagements extérieurs, tels que les clôtures, murs de soutènement, rampes d'accès doivent être conçus de manière à épouser au maximum la forme du terrain naturel.

Les murs anciens en pierre sèche doivent être conservés ou reconstruits à l'identique (hauteur, matériaux...).

Les clôtures nouvelles créées à l'alignement des voies seront constituées de murs-bahuts pleins, traités comme la construction à laquelle ils se rapportent, ou comme les murs anciens en pierre sèche. Leur hauteur est limitée 0,80m. Ils pourront être surmontés ou non de grillages pour atteindre une hauteur totale de 1,50m depuis le sol.

En limite séparative, les clôtures seront constituées de grillages avec possibilité de créer un mur bahut ne pouvant dépasser 0,80m de haut. Les grillages ne peuvent pas dépasser les 1,50m de hauteur depuis le sol.

Divers

Les installations liées aux énergies renouvelables devront faire l'objet d'une intégration architecturale limitant l'impact visuel.

ARTICLE UT 12 – Stationnement

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

ARTICLE UT 13 – Espaces libres et plantations

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantées, traités et aménagés.

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)

Article R.151-20 du code de l'Urbanisme :

« Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

III-I. Dispositions applicables à la ZONE 1AU

La zone **1AU** correspond au secteur à urbaniser à vocation principale d'habitation, quartier Champerlan.

	Référence au sein des dispositions générales du règlement du PLU
Espaces Boisés Classés (EBC)	Article 7
Risque Mouvement de terrain	Article 8
Risque Incendie	
Risque Séisme	

SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE 1AU 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

- les constructions destinées à l'industrie
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)
- l'aménagement de terrains de camping/caravanning
- le stationnement isolé de caravanes et la pratique du camping/caravanning en dehors des terrains aménagés
- les carrières

ARTICLE 1AU 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- les constructions destinées à l'artisanat, sous réserve que leur activité ne produise pas de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone et l'habitat.
- les affouillements et exhaussements du sol sous réserve qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et qu'ils soient strictement nécessaires à l'assise et aux accès des constructions autorisées.
- les commerces sont autorisés dans une limite de 150m² maximum de surface de plancher.
- les bureaux sont autorisés dans la limite de 80m² maximum de surface de plancher.

SECTION II – Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE 1AU 3 – Accès et voirie

1 - Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins.

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

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie (DFCI), les sentiers touristiques.

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

2 – Voirie

Toute construction ou installation doit être desservie par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, et permettant notamment la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, le ramassage des ordures ménagères....

En termes de largeur, en-dessous de 50 logements desservis, la voie doit être de 5m minimum, et au-delà de 50, la largeur doit être de 6m.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de aux véhicules de faire aisément demi-tour.

Les voies d'accès périphériques doivent posséder les caractéristiques nécessaires à l'intervention des véhicules de secours et doivent être raccordées à celles des secteurs urbanisés.

L'accès à la D19 est autorisé sauf depuis une parcelle individuelle, laquelle devra se raccorder à une route d'accès raccordée à la D19.

ARTICLE 1AU 4 – Desserte par les réseaux

1 – Alimentation en Eau Potable (AEP)

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

2 – Assainissement – Eaux usées

Le branchement, par des canalisations souterraines, à un réseau public d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées.

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

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

3 – Assainissement - Eaux pluviales

Lorsqu'il existe un réseau public spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau. En l'absence de réseau public, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics doivent être prises.

Les aménagements réalisés sur tout terrain, ainsi que l'implantation des clôtures, ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les réseaux pluviaux est interdite.

4 – Réseaux divers

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV...) doivent être souterrains.

ARTICLE 1AU 5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé

ARTICLE 1AU 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter en respectant :

- un recul minimum de 20 m de l'axe de la D19.
- un recul minimum de 2 m par rapport à l'alignement des autres voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics.

ARTICLE 1AU 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit sur une des limites séparatives avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur à l'égout de la construction, avec un minimum de 4 mètres, par rapport à la limite séparative opposée,
- Soit en respectant un recul minimal par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de la hauteur à l'égout de la construction (ou à l'acrotère des toitures-terrasses), avec un minimum de 4 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux piscines, qui doivent s'implanter avec un recul minimal de 3 m par rapport aux limites séparatives.

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics.

ARTICLE 1AU 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 9 – Emprise au sol

L'emprise au sol totale des annexes non contigües à la construction principale à laquelle elles se rapportent ne peut excéder 35% de la surface de plancher de cette construction principale, le tout ne devant pas dépasser le coefficient d'emprise au sol fixé à 80%.

ARTICLE 1AU 10 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est limitée à 10 m au faîtage et 8 m à l'égout.

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics.

ARTICLE 1AU 11 – Aspect extérieur

Dispositions générales

En vertu de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire 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 constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec les milieux et constructions environnants, les paysages et les perspectives.

En aucun cas les constructions, installations et dépôts à l'air libre ne doivent par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au site.

Les constructions et aménagements extérieurs (clôtures, murs de soutènement, rampes d'accès...) doivent être conçus de manière à épouser au maximum le terrain naturel.

Dispositions particulières

Les façades

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

La couleur des façades doit respecter la palette de couleurs déposée en mairie.

Les bâtiments annexes doivent être traités avec les mêmes matériaux et dans le même esprit que le bâtiment initial.

Les couvertures

Les toitures doivent être simples et présentant une pente comprise entre 25 et 30%.

Les toitures-terrasses sont autorisées.

Les panneaux solaires photovoltaïques et les installations solaires de production de chaleur en toiture devront être intégrés dans le volume de la toiture.

Les clôtures

Les clôtures doivent être aussi discrètes que possible et être constituées :

- soit par des haies vives, éventuellement doublées d'un grillage
- soit par des grilles ou tout autre dispositif à claire voie

La plantation d'une haie buissonnière à vocation de clôture sera constituée de préférence d'essences locales comme l'Aubépine monogyne, Prunelier, Cognassier, Eglantier, Pistachier térébinthe, Cornouiller sanguin, Sureau noir, Sorbier domestique...

Aménagements extérieurs

Les réservoirs destinés au stockage des combustibles doivent être soit enterrés, soit masqués par des haies vives.

Divers

Les installations liées aux énergies renouvelables devront faire l'objet d'une intégration architecturale limitant l'impact visuel.

ARTICLE 1AU 12 – Stationnement

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

La superficie à prendre en compte pour la création d'une place de stationnement est de 2,5x5 m ou 3,3x5 m pour l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

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

- constructions destinées à l'habitat : 1 place de stationnement par tranche entamée de 50m² de surface de plancher créée,
- constructions destinées aux bureaux, commerces ou à l'artisanat : 1 place de stationnement par tranche entamée de 60m² de surface de plancher créée.

ARTICLE 1AU 13 – Espaces libres et plantations

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantées, traités et aménagés.

Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral en vigueur de la totalité des unités foncières, devra être porté à une distance de 100 mètres autour de chaque construction ou ensemble de construction.

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)

Extrait de l'article R.151-22 du code de l'Urbanisme :

« Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

IV-I. Dispositions applicables à la ZONE A

La zone **A** correspond aux espaces dédiés aux activités agricoles, à préserver pour leur valeur agronomique, biologique ou économique. Dans cette zone, seules sont autorisées les constructions et installations directement nécessaires à une exploitation agricole. La zone A comprend le **sous-secteurs Ap** (espaces agricoles d'intérêt paysager) et le Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) **At** (aire naturelle – secteur Maunard).

La zone **A** est par ailleurs en tout ou partie concernée par les éléments suivants :

	Référence au sein des dispositions générales du règlement du PLU
Risque Feu de Forêt	Article 9
Risque Mouvement de terrain	
Risque Séisme	

Par ailleurs, la zone comprend des **bâtiments agricoles remarquables les identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme**. La liste des bâtiments concernés et les règles associées figurent en annexe du présent règlement.

SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE A 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A 2, y compris :

- l'extraction de terre végétale, la cabanisation, le remblai sauvage, le dépôt de déchets non liés à un usage agricole
- le stationnement isolé de caravanes et la pratique du camping/caravaning en dehors des terrains aménagés
- les carrières

ARTICLE A 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans l'ensemble de la zone, hormis dans les sous-secteurs Ap et At :

Seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol ci-après selon les conditions particulières suivantes :

1. A condition qu'elles soient directement nécessaires à l'exploitation agricole, en respectant le caractère de la zone, et les notions de *siège d'exploitation et de regroupement des constructions* (Cf. annexe du présent règlement) :
 - les bâtiments techniques d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole,
 - les constructions destinées à l'habitation du chef d'exploitation, ainsi que les constructions qui leur sont complémentaires (annexes, piscine...), dans la limite d'une seule par unité d'exploitation et sous réserve :
 - que la surface de plancher et l'emprise au sol de l'habitation n'excède pas 200 m²,
 - de l'existence légale d'au moins un bâtiment technique soumis à permis de construire dans un rayon de 30 m maximum par rapport du lieu projeté pour édifier cette construction. Cette règle de distance pourra ne pas être appliquée en cas d'impossibilité technique, juridique ou économique dûment démontrée,

2. Les extensions des constructions à usage d'habitation autorisées dans la zone sous réserve :
 - Que la surface de plancher totale (habitation + extension + annexes) ne dépassent pas 200 m²
 - Que la superficie de la construction support de l'extension des annexes soit au moins égale à 40 m²
 - Que les annexes soient implantées dans un rayon de 20 m autour de la construction principale. L'emprise au sol totale des annexes ne dépasse pas 50 m² sans compter le bassin des piscines. L'emprise au sol du bassin des piscines est limitée à 50 m². La hauteur des annexes est limitée à 4m.
3. Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE),
4. Les installations nécessaires à la production et à l'utilisation d'énergies renouvelables, sous réserve qu'elles soient intégrées ou posées sur les toitures des bâtiments agricoles existants ou à construire et qu'elles ne viennent pas en concurrence des activités agricoles de l'exploitation.
5. A condition qu'elles s'inscrivent dans le prolongement de la production agricole et qu'elles utilisent l'exploitation agricole comme support :
 - l'aménagement d'un local dédié à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation directe de produits de l'exploitation à l'intérieur ou en extension d'un bâtiment technique à condition que la surface affectée à l'activité soit proportionnelle et cohérente par rapport à la taille de l'exploitation
 - l'accueil de campeurs, dans la limite de 6 emplacements et de 20 campeurs par exploitation agricole, pour une durée maximale d'ouverture de 3 mois par an. Ce type de camping ne pourra accueillir que des tentes, caravanes et camping-cars, à l'exclusion des mobil-homes et ne pourra donner lieu à la construction d'aucun bâtiment nouveau.
6. A condition qu'ils soient directement nécessaires à l'exploitation agricole :
 - les *affouillements et exhaussements de sol* (Cf. annexe 1 du présent règlement) qui ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux et n'excédant pas 2m de hauteur. Seuls les matériaux naturels issus du sol et/ou du sous-sol peuvent être utilisés.
7. A condition qu'ils soient directement nécessaires aux services publics en démontrant la nécessité technique de leur implantation sans porter atteinte au caractère de la zone :
 - les ouvrages techniques nécessaires aux services publics, y compris ceux relevant de la réglementation des installations classées.
8. A condition qu'ils présentent un intérêt architectural ou patrimonial et conformément à l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme, « peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole », les bâtiments désignés au titre VIII du présent règlement.

Dans le sous-secteur Ap sont uniquement autorisées :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics.

Dans le STECAL At sont uniquement autorisées :

1. A condition qu'elles soient directement nécessaires à l'exploitation agricole, en respectant le caractère de la zone, et les notions de *siège d'exploitation et de regroupement des constructions* (Cf. annexe du présent règlement) :
 - les bâtiments techniques d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole,
 - l'extension des constructions destinées à l'habitation du chef d'exploitation, ainsi que les constructions qui leur sont complémentaires (annexes, piscine...), dans la limite d'une seule par unité d'exploitation et sous réserve :
 - o Que la surface de plancher totale (habitation + extension + annexes) ne dépassent pas 200 m²

- Que la superficie de la construction support de l'extension des annexes soit au moins égale à 40 m²
- Que les annexes soient implantées dans un rayon de 20 m autour de la construction principale. L'emprise au sol totale des annexes ne dépasse pas 50 m² sans compter le bassin des piscines. L'emprise au sol du bassin des piscines est limitée à 50 m². La hauteur des annexes est limitée à 4m.

2. l'extension des constructions et installations nécessaires à l'aire naturelle abritant un camping sous réserves :

- de ne pas dépasser 25 emplacements de camping par site ;
- de respecter les limites d'emprise au sol et de hauteur définies aux articles 9 et 10 du présent règlement.

3. les constructions et installations nécessaires aux services publics,

4. les affouillements et exhaussements du sol sous réserve qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et qu'ils soient strictement nécessaires à l'activité agricole ou à l'assise et aux accès des constructions autorisées.

SECTION II – Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE A 3 – Accès et voirie

1 - Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins.

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

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

La réalisation d'un nouvel accès direct sur une voie Départementale est interdit si cet accès peut être aménagé depuis une autre voie publique.

2 - Voirie

Toute construction ou installation doit être desservie par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, et permettant notamment la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, le ramassage des ordures ménagères....

ARTICLE A 4 – Desserte par les réseaux

1 – Alimentation en Eau Potable (AEP)

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable (AEP) lorsqu'il existe. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

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

2 – Assainissement – Eaux usées

Le branchement par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées, lorsqu'il existe. En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptible d'engendrer des eaux usées, le raccordement au réseau public d'assainissement existant est également obligatoire.

Toutefois, en l'absence de réseau public d'assainissement, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation en vigueur. En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptible d'engendrer des eaux usées, la mise en conformité de l'installation autonome est obligatoire.

L'évacuation des eaux et matières usées non traitées dans les fossés, caniveaux et cours d'eau est interdite.

3 – Assainissement - Eaux pluviales

Lorsqu'il existe un réseau public spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau. En l'absence de réseau public, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics doivent être prises.

Les aménagements réalisés sur tout terrain, ainsi que l'implantation des clôtures, ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

L'évacuation des eaux et matières usées non traitées dans les réseaux pluviaux est interdite.

ARTICLE A 5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE A 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf indications au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter :

- en respectant un recul minimal de 20 m par rapport à l'axe des D19, D71 et D957,
- en respectant un recul minimum de 10 m par rapport à l'alignement des autres voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics.

ARTICLE A 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul minimal de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics.

ARTICLE A 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE A 9 – Emprise au sol

Dans l'ensemble de la zone :

L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation autorisées est limitée à 200 m².

L'emprise au sol des annexes des constructions à usage d'habitations autorisées ou existantes est limitée à 50m² au total sans compter le bassin des piscines. L'emprise au sol du bassin des piscines est limitée à 50m².

Dans la zone A hors sous secteur Ap :

L'emprise au sol des annexes des constructions à usage d'habitations autorisées ou existantes est limitée à 50m² au total sans compter le bassin des piscines. L'emprise au sol du bassin des piscines est limitée à 50m².

Dans le STECAL At :

Les extensions des constructions et installations nécessaires à l'aire naturelle abritant un camping sont limitées 50m² de surface de plancher supplémentaire.

ARTICLE A 10 – Hauteur maximale des constructions

Dans l'ensemble de la zone :

La hauteur des constructions autorisée est limitée :

- à 9 m au faîtage et 7 m à l'égout pour les constructions à usage d'habitation
- à 11 m au faîtage et 9 m à l'égout pour les autres constructions

Des adaptations sont possibles en cas de nécessité technique liée au fonctionnement d'une exploitation agricole et pour les constructions et installations nécessaires aux services publics.

ARTICLE A 11 – Aspect extérieur

Dispositions générales

En vertu de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire 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 constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec les milieux et constructions environnants, les paysages et les perspectives.

En aucun cas les constructions, installations et dépôts à l'air libre ne doivent par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au site.

Les constructions et aménagements extérieurs (clôtures, murs de soutènement, rampes d'accès...) doivent être conçus de manière à épouser au maximum le terrain naturel.

Dispositions particulières

Modification et extensions des bâtiments existants

Les travaux affectant les constructions existantes, qu'ils soient d'entretien courant ou engendrant l'agrandissement de celles-ci, doivent être compatibles avec le caractère architectural de ces constructions et tendre à conserver ou à restituer leur qualité originelle.

Les matériaux mis en œuvre, tant en toiture qu'en façade, les proportions et dimensions des ouvertures à réaliser, doivent être ceux employés traditionnellement dans l'architecture locale.

Pour toutes les constructions

- Implantation :

Les bâtiments devront utiliser au mieux la topographie de la parcelle et les terrassements seront, s'ils sont indispensables, réduits au strict minimum. L'orientation des constructions se fera, en règle générale, parallèlement aux courbes de niveau dans les sites pentus. La végétation existante sera le plus possible conservée et le projet devra comporter une plantation d'accompagnement du (ou des) bâtiment(s).

- Volumétrie et façades :

Les bâtiments devront présenter une simplicité de volume traduisant l'économie générale et le caractère fonctionnel du projet. Les volumes ou ensemble de volumes devront tendre à accompagner les lignes générales du paysage.

Est interdit, l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts, sauf s'ils intègrent dans une composition architecturale d'ensemble.

La couleur des façades des bâtiments d'habitation doit respecter la palette de couleurs disponible en mairie.

- Couvertures :

Les couvertures doivent être recouvertes de matériaux non brillants.

Les panneaux solaires photovoltaïques et les installations solaires de production de chaleur en toiture devront être intégrés dans le volume de la toiture.

- Clôtures :

Les clôtures doivent être aussi discrètes que possible. Elles doivent être constituées par des haies vives, des grillages ou des claires-voies.

La plantation d'une haie buissonnière à vocation de clôture sera constituée de préférence d'essences locales comme l'Aubépine monogyne, Prunelier, Cognassier, Eglantier, Pistachier térébinthe, Cornouiller sanguin, Sureau noir, Sorbier domestique...

- Aménagements extérieurs :

Les réservoirs destinés au stockage des combustibles doivent être soit enterrés, soit masqués par des haies vives.

ARTICLE A 12 – Stationnement

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies et emprise publiques.

ARTICLE A 13 – Espaces libres et plantations

Pour chaque nouvelle construction à usage de logement, ou chaque extension de construction à usage de logement, au contact de parcelles cultivées, une haie anti dérive devra être implantée.

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (N)

Extrait de l'article R.151-24 du code de l'Urbanisme :

« Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

V-I. Dispositions applicables à la ZONE N

La zone **N** correspond aux espaces naturels à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages. La zone N comprend les **sous-secteurs et les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL)** :

- **Nm** (emprise du camp militaire de Canjuers),
- **N1** (espaces remarquables du littoral – article L.121-23 du Code de l'Urbanisme),
- **STECAL Nt** (camping du Galetas – à proximité du lac de Sainte-Croix –, camping de l'Aigle – au Nord-Est du village-, campings de Chanteraine et des Bastides du lac – en limite Ouest de la commune),
- **Nst** (stations d'épurations – nord du hameau du pont et ouest du hameau Champerlan)

La zone N est par ailleurs en tout ou partie concernée par les éléments suivants :

	Référence au sein des dispositions générales du règlement du PLU
Eléments paysagers à protéger, mettre en valeur ou requalifier identifiés au titre de l'article L151-23° du Code de l'Urbanisme	Article 6
Espaces Boisés Classés (EBC)	Article 7
Risque Rupture de barrage – Inondation	Article 8
Risque Feu de Forêt	
Risque Mouvement de terrain	
Risque Séisme	

Par ailleurs, la zone comprend des **éléments de patrimoine et de paysage remarquables identifiés au titre de l'article L 151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme**. La liste des éléments concernés figure en annexe du présent règlement. Les règles associées sont indiquées en dispositions générales – Article 6.

Les sous-secteurs ne sont pas tous concernés par ces éléments :

- *Le secteur N1 n'est pas concerné par le risque « Rupture de barrage – inondation ».*
- *Les STECAL Nt ne sont pas concernés par les EBC*

SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE N 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2 sont interdites, y compris :

- l'aménagement de terrains de camping/caravaning (en dehors des STECAL Nt)
- le stationnement isolé de caravanes et la pratique du camping/caravaning en dehors des terrains aménagés
- les carrières (en dehors du secteur Nm)

Dans le sous-secteur Npc, sont notamment interdits :

- La réalisation de puits, captages de sources ou forages, sauf dans le cas d'un renforcement de la ressource en eau potable de la collectivité,
- L'ouverture d'excavations ou remblaiements, installations de dépôts d'ordures ménagères, d'immondices ou de détritiques quels qu'ils soient,
- L'implantation d'ouvrages de transport ou de stockage permanents ou provisoires d'eaux usées d'origine domestique, animale ou agricole (stockage de fumiers, de boues de station d'épuration ou d'engrais),
- L'épandage de lisiers, purins, boues des stations d'épuration et d'eaux usées humaines ou agricoles,
- L'utilisation d'herbicides rémanents pour l'entretien des voies de circulation et de leurs abords,
- Le camping organisé ou sauvage,
- Les installations à usage agricole, notamment celles destinées à abriter du bétail,
- L'installation de nouvelles habitations.
- La stabulation des troupeaux.

Dans la bande littorale des 100 m matérialisée au plan de zonage toutes les constructions sont interdites à l'exception des constructions nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité de l'eau.

ARTICLE N 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans la zone N, en dehors des sous-secteurs Nm, N1, Npc, Nt et Nst, (ce zonage est entièrement situé en dehors de la bande littorale des 100m) :

Seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol ci-après selon les conditions particulières suivantes :

1. Sous réserve de la présence effective d'un siège d'exploitation, les constructions et installations liées et nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles et forestières existantes à la date d'approbation du PLU :

- les bâtiments techniques d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole,
- les constructions destinées à l'habitation du chef d'exploitation, ainsi que les constructions qui leur sont complémentaires (annexes, piscine...), dans la limite d'une seule par unité d'exploitation et sous réserve :
 - que la surface de plancher et l'emprise au sol de l'habitation n'excède pas 200m²,
 - Que les annexes soient implantées dans un rayon de 20 m autour de la construction principale. L'emprise au sol totale des annexes ne dépasse pas 50 m² sans compter le bassin des piscines. L'emprise au sol du bassin des piscines est limitée à 50 m². La hauteur des annexes est limitée à 4m.
 - de l'existence légale d'au moins un bâtiment technique soumis à permis de construire dans un rayon de 30 m maximum par rapport du lieu projeté pour édifier cette construction. Cette règle de distance pourra ne pas être appliquée en cas d'impossibilité technique, juridique ou économique dûment démontrée,

2. A condition qu'elles s'inscrivent dans le prolongement de la production agricole et qu'elles utilisent l'exploitation agricole comme support :

- l'aménagement d'un local dédié à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation directe de produits de l'exploitation à l'intérieur ou en extension d'un bâtiment technique à condition que la surface affectée à l'activité soit proportionnelle et cohérente par rapport à la taille de l'exploitation
- l'accueil de campeurs, dans la limite de 6 emplacements et de 20 campeurs par exploitation agricole, pour une durée maximale d'ouverture de 3 mois par an. Ce type de camping ne pourra accueillir que des tentes, caravanes et camping-cars, à l'exclusion des mobil-homes et ne pourra donner lieu à la construction d'aucun bâtiment nouveau.

3. L'aménagement et la restauration des constructions existantes, dans les volumes existants.

4. Les extensions des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU sous réserve :

- Que la surface de plancher totale (habitation + extension + annexes) ne dépassent pas 200 m²
- Que la superficie de la construction support de l'extension des annexes soit au moins égale à 40 m²
- Que les annexes soient implantées dans un rayon de 20 m autour de la construction principale. L'emprise au sol totale des annexes ne dépasse pas 50 m² sans compter le bassin des piscines. L'emprise au sol du bassin des piscines est limitée à 50 m². La hauteur des annexes est limitée à 4m.

4. Les aménagements publics à vocation touristique et/ou culturelle (local d'information, d'exposition, gîtes...) dans les volumes existants des bâtiments remarquables identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme sur le secteur La Petit Forêt.

5. Les constructions et installations nécessaires aux services publics,

6. Les affouillements et exhaussements du sol sous réserve qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et qu'ils soient strictement nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone.

7. Les clôtures grillagées sont autorisées.

Dans le secteur particulier Nm (ce zonage est entièrement situé en dehors de la bande littoral des 100m) sont autorisés sous conditions :

- les constructions et installations nécessaires aux activités de la Défense Nationale sous réserve de respecter la limite d'emprise au sol et la limite de hauteur définies aux articles 9 et 10 ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ;
- les affouillements et exhaussements du sol sous réserve qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et qu'ils soient strictement nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone.
- Les carrières.

Dans le secteur N1, sont uniquement autorisés les aménagements légers suivants (article R.121-5 du Code de l'Urbanisme), à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

a) lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les

équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public.

b) les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;

c) la réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;

d) à l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes : les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 mètres carrés de surface de plancher ;

Les aménagements mentionnés aux a, b et d du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

Dans la bande littorale des 100 m ces travaux ne pourront être autorisés que s'ils sont nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité de l'eau.

Dans les STECAL Nt (ce zonage est entièrement situé en dehors de la bande littoral des 100m) sont autorisés sous conditions :

- L'extension des constructions et installations nécessaires à l'exploitation des campings existants sous réserve de respecter les limites d'emprise au sol et de hauteur définies aux articles 9 et 10 du présent règlement ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics,
- les affouillements et exhaussements du sol sous réserve qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et qu'ils soient strictement nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone.

Dans le sous-secteur Npc (ce zonage est entièrement situé en dehors de la bande littoral des 100m), seule est autorisée la réalisation de puits, captages de sources ou forages dans le cas d'un renforcement de la ressource en eau potable de la collectivité.

Dans le sous-secteur Nst sont autorisés sous conditions :

- les aménagements, installations et constructions nécessaires aux stations d'épuration existantes et à venir.
- les constructions et installations nécessaires aux services publics.
- les affouillements et exhaussements du sol sous réserve qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et qu'ils soient strictement nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone.

SECTION II – Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE N 3 – Accès et voirie

1 - Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins.

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

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie (DFCI), les sentiers touristiques.

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

La réalisation d'un nouvel accès direct sur une voie Départementale est interdit si cet accès peut être aménagé depuis une autre voie publique.

2 - Voirie

Toute construction ou installation doit être desservie par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, et permettant notamment la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, le ramassage des ordures ménagères....

ARTICLE N 4 – Desserte par les réseaux

1 – Alimentation en Eau Potable (AEP)

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public d'Alimentation en Eau Potable (AEP) s'il existe. Le raccordement au réseau existant est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

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

2 – Assainissement – Eaux usées

Le branchement, par des canalisations souterraines, au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées, lorsqu'il existe. En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptible d'engendrer des eaux usées, le raccordement au réseau public d'assainissement existant est également obligatoire.

Toutefois, en l'absence de réseau public d'assainissement, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation en vigueur. En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptible d'engendrer des eaux usées, la mise en conformité de l'installation autonome est obligatoire.

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

3 – Assainissement - Eaux pluviales

Lorsqu'il existe un réseau public spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le

terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau. En l'absence de réseau public, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics doivent être prises.

Les aménagements réalisés sur tout terrain, ainsi que l'implantation des clôtures, ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les réseaux pluviaux est interdite.

ARTICLE N 5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE N 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf indications au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter :

- en respectant un recul minimal de 20 m par rapport à l'axe des D19, D71 et D957,
- en respectant un recul minimum de 10 m par rapport à l'axe des autres voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics.

ARTICLE N 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul minimal de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics.

ARTICLE N 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE N 9 – Emprise au sol

Dans la zone N hors sous secteurs :

L'emprise au sol des constructions à usages d'habitation autorisées est limitée à 200 m².

L'emprise au sol des annexes des constructions à usage d'habitations autorisées ou existantes est limitée à 50m² au total sans compter le bassin des piscines. L'emprise au sol du bassin des piscines est limitée à 50m².

Dans les STECAL Nt :

Seules des extensions limitées à 30% de la surface de plancher et de l'emprise au sol des bâtiments existants seront autorisées, en une seule fois et sans dépasser 150m² de surface de plancher et d'emprise au sol en extension.

ARTICLE N 10 – Hauteur maximale des constructions

Dans l'ensemble de la zone hormis le secteur particulier Nm :

La hauteur des constructions est limitée à 9 m au faîtage et 7 m à l'égout.

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics.

Dans le secteur particulier Nm :

La hauteur des constructions est limitée à 11 mètres au faîtage à l'exception des installations de type pylône et antenne dédiées à l'activité de défense.

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics.

ARTICLE N 11 – Aspect extérieur

Dans l'ensemble de la zone, hormis le sous-secteur Nm :

Dispositions générales

En vertu de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire 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 constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec les milieux et constructions environnants, les paysages et les perspectives.

En aucun cas les constructions, installations et dépôts à l'air libre ne doivent par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au site.

Les constructions et aménagements extérieurs (clôtures, murs de soutènement, rampes d'accès...) doivent être conçus de manière à épouser au maximum le terrain naturel.

Dispositions particulières

Modification et extensions des bâtiments existants

Les travaux affectant les constructions existantes, qu'ils soient d'entretien courant ou engendrant l'agrandissement de celles-ci, doivent être compatibles avec le caractère architectural de ces constructions et tendre à conserver ou à restituer leur qualité originelle.

Les matériaux mis en œuvre, tant en toiture qu'en façade, les proportions et dimensions des ouvertures à réaliser, doivent être ceux employés traditionnellement dans l'architecture locale.

Pour toutes les constructions

- Implantation :

Les bâtiments devront utiliser au mieux la topographie de la parcelle et les terrassements seront, s'ils sont indispensables, réduits au strict minimum. L'orientation des constructions se fera, en règle générale, parallèlement aux courbes de niveau dans les sites pentus. La végétation existante sera le plus possible conservée et le projet devra comporter une plantation d'accompagnement du (ou des) bâtiment(s).

- Volumétrie et façades :

Les bâtiments devront présenter une simplicité de volume traduisant l'économie générale et le caractère fonctionnel du projet. Les volumes ou ensemble de volumes devront tendre à accompagner les lignes générales du paysage.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

La couleur des façades doit respecter la palette de couleurs déposée en mairie.

Les bâtiments annexes doivent être traités avec les mêmes matériaux et dans le même esprit que le bâtiment initial.

- Couvertures :

Les toitures doivent être simples et présentant une pente comprise entre 25 et 30%.

Les toitures-terrasses sont autorisées.

Les panneaux solaires photovoltaïques installations solaires de production de chaleur en toiture sont autorisés sous réserve d'être intégrés dans le volume de la toiture.

- Clôtures :

Les clôtures doivent être aussi discrètes que possible. Elles doivent être constituées par des haies vives, doublées ou non d'un grillage.

La plantation d'une haie buissonnière à vocation de clôture sera constituée de préférence d'essences locales comme l'Aubépine monogyne, Prunelier, Cognassier, Eglantier, Pistachier térébinthe, Cornouiller sanguin, Sureau noir, Sorbier domestique...

- Aménagements extérieurs :

Les réservoirs destinés au stockage des combustibles doivent être soit enterrés, soit masqués par des haies vives.

Dans le sous-secteur Nm :

Non réglementé.

ARTICLE N 12 – Stationnement

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques, et conformément à la réglementation applicable pour les campings.

ARTICLE N 13 – Espaces libres et plantations

Pour chaque extension de construction à usage de logement, au contact de parcelles cultivées, une haie anti dérive devra être implantée.

TITRE VI – ELEMENTS DE PETIT PATRIMOINE REMARQUABLES PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19

Pour rappel, « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des **motifs d'ordre culturel, historique ou architectural** et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

N°	Élément à protéger	Référence cadastrale
1	Lavoir Font d'Eilenc	366
2	Bassin des Mines	408
3	Fontaine des Mines	530
4	Oratoire	409
5	Moulin à Eau	294
6	Moulin à Vent	618
7	Borie D619	724
8	Fontaine Perrier	329
9	La petite bergerie	Parcelle 322
10	Ferme de la Grande Forêt	Parcelle 335
11	Ferme des Cavaliers	Parcelle 6, 7, 8, 9
12	Pont de l'Artuby	Domaine public

TITRE VII – ELEMENTS DE PAYSAGE PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Pour rappel, « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des **motifs d'ordre écologique**, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »



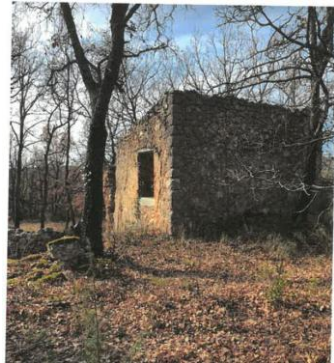
A ce titre, le présent PLU identifie un certain nombre d'espaces verts protégés (EVP) au titre de l'article L151-23, à protéger ou à réaliser. Ces secteurs végétalisés (dont le secteur du Camping de l'Aigle) doivent conserver leur aspect végétal prédominant, ou bien, en ce qui concerne l'élément n°6, faire l'objet de plantation :




- un maximum de 5 % de leur superficie peut faire l'objet d'une emprise au sol par une construction ou utilisation du sol ;
- un maximum de 15 % de leur superficie peut faire l'objet d'une minéralisation (par exemple: piscines, terrasses, escaliers, allées) ;
- au moins 85 % de leur superficie doit être maintenue végétalisée ;
- tout individu végétal de plus de 4 m de hauteur doit être conservé sur le terrain-même.

N°	Élément à protéger	Référence cadastrale
1	Canal des Mines	Parcelles 297, 311, 472, 107, 119
2	Champs de chênes truffiers	Parcelles 796, 230, 231, 232
3	Espaces verts du camping de l'Aigle	Parcelles 17, 18, 400, 396, 295
4	Pâturage de Champerlan	Parcelle 360 (pour partie)
5	Chênes truffiers de Champerlan	Parcelle 784 (pour partie)
6	Espace à planter Clos du Défend	Parcelle 260 (pour partie)

TITRE VIII – ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-11 DU CODE DE L'URBANISME

Le changement de destination **vers l'hébergement touristique ou l'habitation**, au sein des volumes existants, à la date d'approbation de PLU, est autorisé pour les bâtiments suivants :

N°	Élément à identifier	Référence cadastrale	Descriptions et illustration	Nouvelle destination autorisée
1	Château et Ferme Chanteraine	309	> Château actuellement à destination de logement (chambres d'hôte) 	Hébergement touristique
2	Les Avocats	681, 682	> Habitation abandonnée	Habitation
3	Hameau des Turcs	701, 702, 703, 704	> Habitation inoccupée (habitable) 	Habitation
4	Les Pistolets	659, 660, 661	> Habitation abandonnée 	Habitation
5	La petite bergerie	322	> Bergerie et logement inoccupé	Habitation

				
6	Ferme de la Grande Forêt	335	<p>> ferme habitée puis abandonnée > dernière occupation connue remonte à 1938 (utilisation comme estive) > projet de revalorisation pastorale</p> 	Habitation
7	Ferme des Cavaliers	6, 7, 8, 9	<p>> deux espaces de logement vétustes et de nombreuses dépendances (étable, bergerie, basse cours..) pour une emprise au sol totale de 830 m² > occupée jusqu'en janvier 2013 – aujourd'hui abandonnée > vouée à devenir le siège d'exploitation d'un candidat à l'installation en petit élevage.</p> 	Habitation

TITRE IX – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES INONDABLES

La commune d'Aiguines est concernée par le risque inondation, d'une part recensé par l'Atlas des Zones Inondables et d'autre part par le risque rupture de barrage. L'AZI recense une zone inondable le long du cours de l'Artuby, à l'est de la commune, sans impacter aucune construction.

L'inondation liée aux ondes de submersion est réglementée (voir TITRE XIII. Dispositions applicables aux zones concernées par le risque « rupture de barrage »).

TITRE X – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES CONCERNEES PAR LE RISQUE FEU DE FORET

La commune d'Aiguines est concernée par le risque feu de forêt. Les secteurs soumis à aléa sont les massifs forestiers de la Grande Forêt, de la Colle, le pourtour du village d'Aiguines, la crête des Vernis, le Petit Margès et enfin les ravins de la Grande Gorge et des Banquets.





Une cartographie annexe au PLU délimite les secteurs de la commune concernées par l'aléa Feu de Forêt, auxquels une réglementation particulière est associée :

- dans les secteurs situés en contact ou à proximité d'espaces intéressés par le risque feu de forêt, une largeur minimale de 4 mètres de voie circulaire est obligatoire avec des surlargeurs de 2 m permettant la réalisation d'aires de croisement de véhicules et ceci à une fréquence proche de 200 mètres.
- de plus, les voies de défense contre l'incendie (DFCI) sont, en tant que voies spécialisées, interdites d'accès et ne peuvent servir à un début d'équipement et d'urbanisation en forêt.
- enfin, les dispositions générales en matière de défense et de lutte contre l'incendie, en annexe 1 du présent règlement doivent être respectées.

TITRE XI – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES CONCERNEES PAR LE RISQUE SEISME

La commune d'Aiguines est concernée intégralement par le risque Séisme, catégorisé comme « moyen ».

Une cartographie annexe aux documents graphiques du PLU sera intégrée. Puisque l'intégralité de la commune est concernée par le risque sismique, les bâtiments (existants ou nouveaux) abritant une activité ou un habitat de longue durée sont soumis à la réglementation Eurocode-8 (cf. Annexes informatives du Plan Local d'Urbanisme).

Catégorie d'importance	Description
<p>I</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée.
<p>II</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Habitations individuelles. ■ Établissements recevant du public (ERP) de catégories 4 et 5. ■ Habitations collectives de hauteur inférieure à 28 m. ■ Bureaux ou établissements commerciaux non ERP, h ≤ 28 m, max. 300 pers. ■ Bâtiments industriels pouvant accueillir au plus 300 personnes. ■ Parcs de stationnement ouverts au public.
<p>III</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ■ ERP de catégories 1, 2 et 3. ■ Habitations collectives et bureaux, h > 28 m. ■ Bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes. ■ Établissements sanitaires et sociaux. ■ Centres de production collective d'énergie. ■ Établissements scolaires.
<p>IV</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public. ■ Bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie. ■ Bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne. ■ Établissements de santé nécessaires à la gestion de crise. ■ Centres météorologiques.

Cette dernière s'applique de manière obligatoire aux nouvelles constructions dont le permis de construire a été délivré après 2012.

Les constructions existantes n'ont aucune obligation d'être mises aux normes Eurocode-8 sauf dans le cas d'une reconstruction.

TITRE XII – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES CONCERNEES PAR LE RISQUE MOUVEMENTS DE TERRAIN

La commune d'Aiguines est concernée par le risque mouvements de terrain. Les secteurs soumis à aléa sont :

- les calcaires du Jurassique Supérieur au sud de la commune d'Aiguines au niveau du Camp de Canjuers
- les calcaires du Crétacé Inférieur se situant au niveau du Château de Chanteraine à proximité du centre équestre au nord d'Aiguines
- les formations de brèches de pentes au niveau des Hauts Vernis, Basse Rouvière
- des éboulis anciens principalement autour du village.

Le Porter-A-Connaissance de l'Etat prévoit des mesures et des règles à prendre en compte lors de la construction d'une nouvelle construction sur une zone concernée par un aléa « mouvement de terrain ». Le PAC indique que les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux

sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques principes suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur.

Les fondations sur semelle filante doivent être armées et suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort. Une construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol généralisé est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations. Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.

La structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des chaînages horizontaux et verticaux convenablement armés. Deux éléments de construction accolés et fondés de manière différente doivent être désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.

Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le plus éloigné possible de la construction. On considère en particulier que l'influence d'un arbre s'étend jusqu'à une distance égale à au moins sa hauteur à maturité. Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de trottoir périphérique ou de géomembrane enterrée, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation. En cas de source de chaleur en sous-sol (chaudière notamment), les échanges thermiques à travers les parois doivent être limités par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie. Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.

TITRE XIII – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES CONCERNEES PAR LE RISQUE « RUPTURE DE BARRAGE »

La commune d'Aiguines se trouve à 45km du barrage de Castillon construit entre 1928 et 1932, repris entre 1942 et 1948, la côte maximale du barrage se situe à 880,9 m NGF.

Plus en aval, à 41km de la commune d'Aiguines, se situe le barrage de Chaudanne, réalisé entre 1950 et 1953. La côte maximale du barrage se situe à 792 m NGF.

En cas de rupture du barrage de Chaudanne, l'onde de submersion atteindrait le quartier est du Vernis en 80 minutes (1h20) et la hauteur d'eau serait supérieur à la normale de 2,20m.

En cas de rupture du barrage de Castillon, l'onde de submersion pourrait provoquer la rupture du barrage de Chaudanne en aval et l'onde de submersion atteindrait alors Aiguines en 60 min (1h). La hauteur d'eau serait supérieure à la normale de 14 m.

Une cartographie annexe aux documents graphiques du PLU repérant les secteurs concernés par le risque rupture de barrage sera intégrée.

TITRE XIV – LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

Numéro	Destination	Bénéficiaire	Largeur pour voiries (m) / Surface (m ²)
1	Voirie D71	Département	7 m de largeur 17 554 m ²
2	Voirie D19	Département	7 m de largeur 16 619 m ²
3	Voirie D19	Département	7 m de largeur 34 604 m ²
4	Chemin de Champerlan (Chemin rural dit de Lestay)	Commune	6 m de largeur 5 841 m ²
5	Chemin des Fondues (Chemin rural dit ancien chemin de Moustiers-Sainte-Marie)	Commune	6 m de largeur 7 961 m ²
6	Mini-station d'épuration à l'Ouest de Champerlan	Commune	7 396 m ²
7	Station d'épuration au lieu-dit la Pépinrière	Commune	5 327 m ²

ANNEXE 1 : DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES GENERALES DANS LES ZONES A RISQUE FEU DE FORET

Les revêtements de couverture doivent être classés en catégorie MO - ou équivalents européens - y compris les parties de couverture incluses dans le volume des vérandas.

3. COUVERTURES

Dans tous les cas, les jointures devront assurer un maximum d'étanchéité.

feu . 1 / 2 heure.

L'ouverture de présenter globalement l'équivalence d'une résistance de degré coupe-dispositions permettant à l'ensemble des éléments constituant ainsi la baie ou soit pouvoir être occultées par des dispositifs de volets, rideaux, ou toutes autres d'éléments verriers pare flamme de degré une demi-heure,

soit être en matériaux de catégorie M1 minimum ou équivalent européen équipés

volume des vérandas doivent :

Toutes les baies et ouvertures des façades exposées, y compris celles incluses dans le

2. OUVERTURES

de façades exposées incluses dans le volume des vérandas.

présenter un critère de réaction au feu M1 ou équivalent européen, y compris pour la partie présentant une résistance de degré coupe feu 1 heure. Les revêtements de façades doivent Les façades exposées des bâtiments doivent être constituées par des murs en dur

1. FAÇADES

d'habitation et aux ICPE.

Ces dispositions viennent en complément de celles imposées par ailleurs par les règlements de sécurité contre l'incendie relatifs aux établissements recevant du public, aux immeubles visés.

L'ouvrage et du maître d'œuvre concernés par les constructions, travaux et installations du présent règlement sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du maître La nature et les conditions d'exécution des techniques de prévention prises pour l'application limiter les conséquences.

techniques appropriées pour se prémunir contre le risque d'incendie de forêt ou pour en propriétaire de prévoir et de s'assurer de sa mise en sécurité, en prenant toutes les mesures Pour tout projet de construction en zone à risque, il est de la responsabilité de son

DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES GENERALES

7. AUVENTS

risques de mise à feu des toitures et des combles.
Elles seront régulièrement curées des aiguilles et feuillages s'y trouvant pour prévenir les
Les gouttières et descentes d'eau doivent être réalisées en matériaux M1 minimum.

6. GOUTTIÈRES ET DESCENTES D'EAU

présenter une réaction au feu M1.
Les conduites et canalisations extérieures apparentes desservant la construction doivent

5. CONDUITES ET CANALISATIONS DIVERSES

incandescentes.
de la construction, et de nature à empêcher l'introduction de projections
seront équipés d'un dispositif d'obturation stable au feu actionnable depuis l'intérieur
étincelles en partie supérieure.
heure depuis leur débouché en toiture jusqu'au niveau du clapet et munis d'un pare-
seront réalisés en matériau MO présentant une résistance de degré coupe feu 1/2.
Les conduits extérieurs :

4. CHEMINÉES À FEU OUVERT

les risques de mise à feu.
Les toitures seront régulièrement curées des aiguilles et feuillages s'y trouvant pour prévenir
équivalents européens.
Dans le cas contraire, ils seront obligatoirement réalisés en matériaux de catégorie M2 – ou
inférieure à 10% de la surface totale de la toiture.
matériaux de catégorie M3 - ou équivalents européens - si la surface qu'ils occupent est
d'éclairage, ainsi que les dispositifs de désenfumage en toiture pourront être réalisés en
Les dispositifs d'éclairage naturel en toiture, dômes zénithaux, lanterneaux, bandes
l'introduction de projections incandescentes.
Les aérations des combles seront munies d'un grillage métallique fin de nature à empêcher
il ne devra pas y avoir de partie combustible à la jonction entre la toiture et les murs.
Classification des Matériaux.
incombustible ou tout autre matériau reconnu équivalent par le Comité d'Etude et de
européens - peuvent être utilisés s'ils sont établis sur un support continu en matériau
Toutefois, les revêtements de couverture classés en catégorie M1, M2, M3 - ou équivalents

Les citernes ou réserves d'hydrocarbures liquides ou liquéfies seront entoules conformément aux règles régissant ces installations.

Les conduites d'alimentation depuis ces citernes jusqu'aux constructions seront également entoules à une profondeur réglementaire - aucun passage à l'air libre ne sera maintenu.

Toutefois, si l'entouissement des citernes et des canalisations s'avère techniquement difficilement réalisable (sois rocheux...), celles-ci devront être ceinturées par un mur de protection en maçonnerie pleine de 0,10 mètre d'épaisseur au moins (ou tout autre élément incombustible présentant une résistance équivalente), dont la partie supérieure dépasse de 0,50 mètre au moins celles des orifices des soupapes de sécurité : au pied de ces ouvrages, une ouverture grillagée de dimensions minimales 10 cm x 10 cm sera aménagée au ras du sol ; Le périmètre situé autour des ouvrages devra être exempt de tous matériaux ou végétaux combustibles sur une distance de 5 mètres mesurée à partir du mur de protection.

Les bouteilles de gaz seront protégées par un muret en maçonnerie pleine de 0,10 mètre d'épaisseur au moins dépassant en hauteur de 0,50 mètre au moins l'ensemble du dispositif : au pied de ces ouvrages, une ouverture grillagée de dimensions minimales 10 cm x 10 cm sera aménagée au ras du sol.

Les réserves et stockages de combustible non entoules seront éloignés d'au moins 10 mètres de toute construction ne leur servant pas d'abri.

9. RÉSERVES DE COMBUSTIBLE

- d'une réserve d'eau située à proximité.
 - d'un sol M10 ou équivalent européen de 2 mètres tout autour du foyer ;
 - de dispositifs pare étincelles, de bac de récupération des cendres,
- Les barbecues doivent être situés hors de l'aplomb de toute végétation et être équipés :

8. BARBECUES

Toitures réalisées en matériau M1 minimum et ne traversant pas les murs d'enveloppe de la construction.