



DEPARTEMENT DU VAUCLUSE
COMMUNE DE CASTELLET-EN-LUBERON

PLAN LOCAL D'URBANISME



3. REGLEMENT

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du.24-01-2020
approuvant le Plan Local d'Urbanisme.

Le Maire, Edmond GINTOLI

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	2
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	11
Chapitre I. Règlement applicable à la zone UA	12
Chapitre II. Règlement applicable à la zone UB	18
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	24
Chapitre I - Règlement applicable à la zone A	25
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	31
Chapitre I - Règlement applicable à la zone N	32
GLOSSAIRE	38
ANNEXE N°1 : LISTE DES ESSENCES PRECONISEES	40
ANNEXE N°2 : REGLEMENT DEPARTEMENTAL DE LA DECI	41

TITRE I

-

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 : Champ d'application territorial du règlement

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de CASTELLET-EN-LUBERON (84).

Article 2 : Portée respective du règlement à l'égard des autres législations ou réglementations relatives à l'occupation des sols

- 1) Les règles du plan local d'urbanisme se substituent à celles des articles R.111-1 à R.111-26 du code de l'urbanisme à l'exception des articles R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21 qui demeurent applicables.
- 2) S'ajoutent ou se substituent aux règles propres du plan local d'urbanisme, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques ou de servitudes et réglementations de portée générale.

Article 3 : Droit de Préemption Urbain

Le droit de préemption urbain (DPU) a été institué par délibération du Conseil Municipal du 24 janvier 2020. Il porte sur l'ensemble des zones urbaines (zone U), cf. cartographie en annexes.

Tout propriétaire d'un bien soumis au droit de préemption urbain peut proposer au titulaire de ce droit l'acquisition de ce bien, mais ne peut mettre ce dernier en demeure d'acquérir.

Article 4 : Division du territoire en zones

Le PLU divise le territoire qu'il couvre en zones urbaines (U), agricole (A) et naturelles et forestières (N).

• Les zones urbaines, dites zones "U"

Il s'agit des 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.

Le PLU de Castellet-en-Luberon distingue deux zones urbaines :

- La zone **UA** (centre historique)
- La zone **UB** (habitat périphérique).

• La zone agricole, dite zone "A"

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

• Les zones naturelles et forestières, dites zones "N"

Il s'agit des secteurs, 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.

Cette zone naturelle comporte trois secteurs :

- **Nt**, secteur réservé au tourisme, comprenant un sous-secteur Nt1
- **Nb**, qui concerne le périmètre de protection du captage de la Bardon
- **Nr**, dédié à la création d'un espace de loisir communal

Le plan comporte en outre, des prescriptions particulières qui peuvent affecter tout ou partie de ces zones :

- Des **emplacements réservés (ER)** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. Ils sont repérés sur le plan de zonage.

Dans les emplacements réservés, sous réserve des dispositions du Code de l'Urbanisme, interdiction de construire est faite au propriétaire d'un terrain bâti ou non, inscrit par le PLU comme emplacement réservé, pour des voies, des ouvrages publics, des installations d'intérêt général ou des espaces verts.

Le propriétaire d'un terrain réservé peut demander l'application du droit de délaissement.

A compter du jour où le PLU est opposable au tiers, il peut exiger que soit procédé à l'acquisition dudit terrain, sous certaines conditions, par la collectivité ou le service public au bénéfice duquel l'emplacement réservé a été institué.

- Des **éléments remarquables**. Tous travaux ayant pour effet de modifier un élément de paysage, naturel ou bâti, identifié par un plan local d'urbanisme en application des articles L.151-19 et L.151-23 ("loi Paysage"), doivent être précédés d'une déclaration préalable.

- Le tracé des **zones d'aléa feu de forêt** dans lesquelles s'appliquent les dispositions précisées dans le présent règlement.

- Le tracé des **zones de Risque Inondation** dans lesquelles s'appliquent les dispositions précisées dans le présent règlement.

- Le tracé des **zones humides**.

- Les **périmètres de protection de captage**.

Article 5 : Constructions non conformes

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui n'ont pas d'effet sur la règle ou qui n'ont pas pour objet d'aggraver la non conformité à celle-ci.

Article 6 : Adaptation mineure du règlement

Des adaptations mineures peuvent être accordées, par décision motivée, si elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. Seuls les articles 3 à 13 des règlements peuvent faire l'objet d'adaptations mineures.

Les ouvrages techniques peuvent être également accordés sur justifications techniques et fonctionnelles nonobstant les règles applicables à la zone. Ce peut être notamment le cas d'ouvrages et bâtiments ENEDIS, télécom, etc.

Article 7 : Reconstruction à l'identique

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée, dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Sa reconstruction est soumise à autorisation d'urbanisme.

Dans les secteurs à risque, la reconstruction est possible à condition que la destruction ne résulte pas du risque connu.

Article 8 : Modalité d'application du règlement en cas de division de terrains

L'intégralité des règles du présent PLU est applicable à chaque terrain issu de division foncière réalisée dans le cadre de la construction sur une unité foncière, ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

L'intégralité des règles du présent PLU est aussi applicable à chaque terrain issu de division foncière réalisée dans le cadre d'un lotissement.

Article 9 : Zones à risque

Dans l'ensemble des secteurs susceptibles de présenter un risque, toute demande d'autorisation est soumise à l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

Ont été portés à la connaissance de la commune les risques suivants :

1. RISQUE FEU DE FORET

Le territoire communal est concerné par un aléa feux de forêt moyen et fort. Les périmètres concernés sont reportés sur le plan de zonage du PLU. Avant toute demande d'autorisation d'urbanisme, il convient de se référer à ces périmètres d'aléa, et aux dispositions spécifiques qui leurs sont associées.

L'application des mesures de protection contre les feux de forêt

Les mesures de protection contre le risque incendie sont applicables à l'ensemble des zones boisées du département. D'une façon générale sont considérées comme boisées, les zones soumises à autorisation de défrichement (article L311-1, L312-1, L313-4 du code forestier) telles que définies par la circulaire n° 3022 SF et 7879 AF UIU du 25 mai 1978 des ministères de l'Agriculture et de l'Environnement, relative à l'application de la législation sur le défrichement dans l'espace naturel méditerranéen.

Elles s'appliquent aussi aux zones cultivables qui, soit par leur forme et leur superficie à l'intérieur des boisements denses constituent un pare-feu, soit par leur situation en bordure d'un boisement, constituent une bande d'isolement de la forêt.

Elles varient selon que l'aléa soit fort, ou moyen.

➤ DISPOSITIONS COMMUNES, QUE L'ALEA SOIT FORT OU MOYEN

Après qu'aient été rendus les arbitrages nécessaires entre les occupations concurrentes du sol, on ne pourra prendre le risque d'admettre des constructions, le cas échéant, sur des terrains soumis à l'aléa incendie que dans la mesure où ces terrains bénéficient des équipements publics, dans certains cas privés, de desserte en voirie et de défense contre l'incendie.

- Les bâtiments éventuellement autorisés doivent faire l'objet de mesures destinées à améliorer leur auto-protection, telles que détaillées en annexe du PLU.
- Plusieurs mesures font appel à une date dite de référence qui est celle de l'approbation du document d'urbanisme (PLU ou carte communale).
- Les lotissements, lorsqu'ils sont admis, doivent bénéficier de deux accès opposés aux voies publiques ouvertes à la circulation.

Les obligations de débroussaillage précisées dans l'arrêté préfectoral joint en annexe devront être appliquées dans un périmètre de 200 m autour des principaux boisements de la commune. Dans un souci de cohérence, il conviendra d'appliquer les mêmes dispositions à l'ensemble des boisements de la commune.

➤ ZONES D'ALEA FORT

La protection réside en une interdiction générale pour toutes les occupations du sol suivantes :

- tous les bâtiments,

- lotissements,
- habitats légers de loisirs,
- caravanes et terrains de camping-caravaning,
- installations, travaux divers,
- installations classées.

Néanmoins, on considérera comme restant admissible le risque né des occupations du sol dans les circonstances suivantes :

- la densification des zones déjà urbanisées dont les équipements publics définis en annexe (conditions relatives aux équipements publics) sont existants et suffisants,
- la réfection ou l'extension de bâtiments constituant au moins 70m² de surface de plancher, sous réserve d'être autorisé par le règlement du PLU (cohérence avec le code de l'urbanisme) et de respecter les conditions suivantes :
 - pas de création de logement;
 - pas d'augmentation de la vulnérabilité;
 - pas de changement de destination.

La surface de plancher engendrée par la réalisation de couverture de piscine n'entre pas dans les seuils ci-dessus.

De plus, il est rappelé qu'en ce qui concerne la défense extérieure contre les incendies, il convient de se référer à l'arrêté préfectoral n°19-858 du 20 février 2019 portant règlement départemental de la DECI, pour tous les projets de constructions sur l'ensemble du territoire communal.

➤ **ZONES D'ALEA MOYEN**

Les seules mesures de protection minimum pour les zones d'aléa moyen sont celles figurant sous le titre "dispositions communes aux aléas moyen et fort.

2. ALEA INONDATION (ETUDE HYDROGEOMORPHOLOGIQUE DU COULON-CALAVON)

Plan de prévention du risque inondation (PPRI) du Calavon-Coulon Le PPRI du Calavon-Coulon a été prescrit le 26 juillet 2002 sur la commune de CASTELLET-EN-LUBERON. L'élaboration du document est en cours à la date d'approbation du PLU. Le plan de zonage du PLU indique les secteurs concernés par le risque inondation.

Avant toute demande d'autorisation d'urbanisme, il convient de se référer à ces secteurs de risque, et aux dispositions spécifiques ci-dessous qui leurs sont associées.

➤ **DANS L'ENSEMBLE DE LA ZONE INONDABLE (ALEAS FORT, MOYEN ET FAIBLE), HORS ALEA RESIDUEL :**

- La création ou l'extension des sous sols – dont les parkings en tout ou partie enterrés - des campings, des aires d'accueil des gens du voyage, des bâtiments liés à la gestion de crise, des établissements sensibles, sont interdites ;
 - Les remblaiements sont interdits, sauf ceux nécessaires aux projets nouveaux autorisés dans la stricte limite de leur emprise bâtie et de leurs rampes d'accès ;
 - Une bande de sécurité minimale de 50 m est rendue inconstructible à l'arrière des ouvrages recensés faisant obstacle à l'écoulement (digues notamment) sur le territoire.
- En effet, lorsqu'une digue rompt, un effet de chasse se produit à l'arrière de celle-ci, c'est-à-dire qu'un volume d'eau important s'écoule avec une vitesse élevée en un laps de temps très court. Ce phénomène, dangereux pour les personnes et les biens, peut se produire à n'importe quel endroit de la digue ;
- Seules les clôtures en simple grillage transparent à l'écoulement des eaux sont autorisées, avec la possibilité d'un mur bahut muni d'orifices de décharge ;
 - Les dépôts permanents de matériaux sont interdits ;
 - La reconstruction d'un bien sinistré est interdite lorsque le sinistre est la conséquence d'une inondation ;
 - La création et l'extension des serres agricoles en verre ou en plastique sont interdites, sauf les serres de

types tunnels et bi-tunnels en aléa faible au niveau du TN.

Par exception, sont en particulier autorisés en dessous de la cote de référence,

- Les aires de loisirs. Les éléments accessoires (bancs, tables, portiques, jeux, etc.) doivent être ancrés au sol pour ne pas être emportés par la crue ;
- Les abris complètement ouverts, c'est à dire ne comportant pas de murs pleins ;
- Les garages de moins de 25m² d'emprise au sol, dans la limite d'un garage par logement ;
- Les piscines enterrées à condition d'être affleurantes et de prévoir un dispositif de balisage permanent au dessus de la cote de référence afin d'assurer la sécurité des personnes et des services de secours et leurs locaux techniques de moins de 6m² d'emprise au sol.

➤ **DANS LES SECTEURS D'ALEA FORT :**

Dans ces secteurs, la cote de référence est de 2,50m ou 1 étage.

Les projets nouveaux autorisés dans ce chapitre doivent respecter l'implantation du premier plancher au-dessus de la cote de référence.

Le moindre impact hydraulique et la transparence maximale aux écoulements de crues doivent être recherchés dans la solution technique de mise à la cote. Ainsi les implantations des bâtiments sur structures types pilotis ou vides sanitaires ouvertes seront à privilégier. En tout état de cause, et dans le respect de la réglementation Loi Eau en vigueur, les remblais nécessaires aux projets nouveaux autorisés seront strictement limités à l'emprise du bâti et des rampes d'accès. Le cas échéant, des mesures compensatoires volumiques pourront être prescrites au titre de la loi sur l'eau (pour les remblais > 400 m² avec impact hydraulique).

Sont interdits :

- Tous les projets nouveaux.

Seules peuvent être autorisées au-dessus de la cote de référence, les exceptions suivantes:

- Les projets nouveaux de transformation des constructions existantes ci-après. Ils ne peuvent entraîner la création de nouveau logement ou hébergement :
 - La surélévation des biens existants ;
 - L'extension des biens existants, celle-ci est limitée à 25 m² d'emprise au sol supplémentaire pour une habitation, et 20 % d'emprise au sol supplémentaire pour les autres biens. Elle doit s'accompagner d'une réduction globale de la vulnérabilité des biens ;
 - Le changement de destination sans augmentation de la vulnérabilité.
- Les projets nouveaux ci-après, dans les centres urbains denses, afin d'y permettre une continuité de vie et d'activité :
 - Les constructions nouvelles ;
 - La surélévation des biens existants ;
 - L'extension des biens existants.
 - Le changement de destination des biens existants. Dans les centres urbains denses uniquement, ce changement de destination peut s'effectuer sous la cote de référence à condition de ne pas créer de nouveau logement ou hébergement, sans augmentation de la vulnérabilité, et à condition d'assurer un accès à une zone refuge. Il sera utilement accompagné d'une réhausse des équipements sensibles ou coûteux en cas d'inondation, au dessus de la cote de référence.

➤ **DANS LES SECTEURS D'ALEA MOYEN :**

Dans ces secteurs, la cote de référence est de 1,20 m au dessus du TN.

Les projets nouveaux autorisés dans ce chapitre doivent respecter l'implantation du premier plancher au dessus de la cote de référence.

Le moindre impact hydraulique et la transparence maximale aux écoulements de crues doivent être recherchés dans la solution technique de mise à la cote. Ainsi les implantations des bâtiments sur structures types pilotis ou vides sanitaires ouvertes seront à privilégier. En tout état de cause, et dans le respect de la réglementation Loi Eau en vigueur, les remblais nécessaires aux projets nouveaux autorisés seront strictement limités à l'emprise du bâti et des rampes d'accès. Le cas échéant, des mesures compensatoires volumiques pourront être prescrites au titre de la loi sur l'eau (pour les remblais > 400 m² avec impact hydraulique).

Sont interdits :

- Tous les projets nouveaux sont interdits.

Seules peuvent être autorisées au dessus de la cote de référence, les exceptions suivantes:

- Les projets nouveaux de transformation des constructions existantes ci-après. Ils ne peuvent entraîner la création de nouveau logement ou hébergement :

- La surélévation des biens existants ;
- L'extension des biens existants, celle-ci est limitée à 25 m² d'emprise au sol supplémentaire pour une habitation, et 20 % d'emprise au sol supplémentaire pour les autres biens. Elle doit s'accompagner d'une réduction globale de la vulnérabilité des biens ;

- Le changement de destination sans augmentation de la vulnérabilité.

- Les projets nouveaux ci-après, dans les centres urbains denses, afin d'y permettre une continuité de vie et d'activité :

- Les constructions nouvelles ;
- La surélévation des biens existants ;
- L'extension des biens existants.
- Le changement de destination des biens existants. Dans les centres urbains denses uniquement, ce changement de destination peut s'effectuer sous la cote de référence à condition de ne pas créer de nouveau logement ou hébergement, sans augmentation de la vulnérabilité, et à condition d'assurer un accès à une zone refuge. Il sera utilement accompagné d'une réhausse des équipements sensibles ou coûteux en cas d'inondation, au dessus de la cote de référence.

- Les projets nouveaux ci-après, strictement nécessaires à l'activité agricole sous réserve de démontrer qu'il n'y a pas de localisation possible en dehors de la zone inondable :

- Les constructions nouvelles, sauf les logements et les bâtiments d'élevage.

➤ **DANS LES SECTEURS D'ALEA FAIBLE :**

Dans ces secteurs, la cote de référence est de 0,70 m au dessus du TN.

Les projets nouveaux autorisés dans ce chapitre doivent respecter l'implantation du premier plancher au dessus de la cote de référence.

Le moindre impact hydraulique et la transparence maximale aux écoulements de crues doivent être recherchés dans la solution technique de mise à la cote. Ainsi les implantations des bâtiments sur structures types pilotis ou vides sanitaires ouvertes seront à privilégier. En tout état de cause, et dans le respect de la réglementation Loi Eau en vigueur, les remblais nécessaires aux projets nouveaux autorisés seront strictement limités à l'emprise du bâti et des rampes d'accès. Le cas échéant, des mesures compensatoires volumiques pourront être prescrites au titre de la loi sur l'eau (pour les remblais > 400 m² avec impact hydraulique).

Le principe qui prévaut est de ne pas augmenter la population dans un souci de prévention du risque d'inondation et de préservation des champs naturels d'expansion des crues.

=> Dans les zones peu ou pas urbanisées :

Sont interdits :

- Tous les projets nouveaux.

Peuvent être autorisées au dessus de la cote de référence, les exceptions suivantes :

- Les projets nouveaux de transformation des constructions existantes ci-après :

- La surélévation des biens existants ;
- L'extension des biens existants ;
- Le changement de destination des biens existants.
- Les constructions nouvelles, strictement nécessaires à l'activité agricole sous réserve de démontrer qu'il n'y a pas de localisation possible en dehors de la zone inondable.

=> Dans les zones urbanisées et centres urbains denses :

Peuvent être autorisées au dessus de la cote de référence, tous les projets nouveaux.

Par exception, le changement de destination des biens existants peut être autorisé sous la cote de référence, à condition de ne pas créer de nouveau logement ou hébergement, et d'assurer un accès à une zone refuge. Il sera utilement accompagné d'une réhausse des équipements sensibles ou coûteux en cas d'inondation, au dessus de la cote de référence.

➤ **DANS LES SECTEURS D'ALEA RESIDUEL :**

Dans ces secteurs, la cote de référence est de 0,70 m au dessus du TN.

Les projets nouveaux autorisés dans ce chapitre doivent respecter l'implantation du premier plancher au dessus de la cote de référence.

Le moindre impact hydraulique doit être recherché dans la solution technique de mise à la cote. Ainsi les implantations des bâtiments sur structures types pilotis ou vides sanitaires seront à privilégier.

Seules sont interdites :

- La création et l'extension des sous sols – dont les parkings en tout ou partie enterrés -, des campings, des aires d'accueil des gens du voyage, des bâtiments liés à la gestion de crise.

Peuvent être autorisées au dessus de la cote de référence, tous les autres projets nouveaux.

Par exception, le changement de destination des biens existants peut être autorisé sous la cote de référence, à condition de ne pas créer de nouveau logement ou hébergement, et d'assurer un accès à une zone refuge. Il sera utilement accompagné d'une réhausse des équipements sensibles ou coûteux en cas d'inondation, au dessus de la cote de référence.

Par exception, sont également autorisés en dessous de la cote de référence:

- Les aires de loisirs. Les éléments accessoires (bancs, tables, portiques, jeux, etc.) doivent être ancrés au sol pour ne pas être emportés par la crue ;
- Les abris complètement ouverts, c'est à dire ne comportant pas de murs pleins ;
- Les garages de moins de 25m² d'emprise au sol, dans la limite d'un garage par logement ;
- Les piscines enterrées à condition d'être affleurantes et de prévoir un dispositif de balisage permanent au dessus de la cote de référence afin d'assurer la sécurité des personnes et des services de secours.
- Les serres agricoles de tout type.

3. LES AUTRES RISQUES

Le territoire communal est concerné par les risques mouvements de terrain, retrait-gonflement d'argile et séisme.

Dans les secteurs concernés par un aléa de retrait-gonflement moyen, la réalisation d'une étude géotechnique est recommandée avant tout dépôt de demande de construction.

Article 10 : Protection des vestiges archéologiques

En application du Code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la constance des opérations.

Les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux... peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance.

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

Article 11 : Dispositions constructives et d'aménagement

Clôtures

L'édification des clôtures est réglementée par le PLU conformément au Code de l'Urbanisme. Elle est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal.

Assainissement

Il convient de se référer, notamment avant toute demande d'installation d'assainissement individuel, au plan de zonage de l'assainissement de la commune, en annexe du PLU.

Affouillements et exhaussements du sol

Sauf disposition contraire du règlement, les affouillements et les exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans chaque zone sont autorisés, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

Les conditions définies ci-dessus ne s'appliquent pas aux affouillements et exhaussements du sol pour la réalisation d'ouvrages nécessaires à la rétention des eaux pluviales.

Les affouillements et les exhaussements du sol doivent être limités au strict nécessaire afin d'assurer une insertion correcte des projets dans le milieu bâti ou naturel environnant. La disposition des constructions et leur implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain, s'y adapter et non l'inverse.

Article 12 : Dispositions particulières liées aux réseau public de transport d'électricité

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Électricité, ainsi que les exhaussements et les affouillements qui leur sont liés sont autorisés même si ces installations ne respectent pas le corps de la règle de la zone concernée.

TITRE II

-

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
URBAINES**

Chapitre I. Règlement applicable à la zone UA

*
* *

La zone UA est une zone urbaine mixte. Elle correspond au centre village.

Une partie de la zone UA est concernée par un aléa feu de forêt.

Les occupations et utilisations du sol sur les secteurs concernés peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions figurant à l'article 9 des dispositions générales du présent règlement, conformément à l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

Celles-ci peuvent être plus contraignante que les règles de la zone.

SECTION I. NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

Article UA 1 - occupations et utilisations du sol interdites

SONT INTERDITS :

- Les terrains de camping ou de caravanage
- Les habitations légères de loisirs
- Les parcs résidentiels de loisirs ou villages de vacances
- Les garages collectifs de caravanes et caravanes isolées
- Les parcs d'attraction
- Les résidences mobiles de loisirs
- Les dépôts de véhicules et dépôts divers
- Les carrières.

Aucune construction n'est autorisée à moins de 10 mètres des berges des rivières, canaux, ruisseaux et fossés.

Article UA 2 - occupations et utilisations admises sous condition

Les constructions à usage agricole et artisanal, à condition qu'elles ne soient pas incompatibles, par leur destination, leur nature, leur importance, leur fonctionnement ou leur aspect avec la salubrité, la sécurité, la tranquillité ou l'environnement de la zone à dominante habitat.

Les entrepôts, à condition que ces constructions, par leur importance ou leur fonctionnement, ne soient pas incompatibles avec la salubrité, la tranquillité ou l'environnement de la zone à dominante habitat.

Les affouillements ou exhaussements du sol, à condition d'être liés à une occupation du sol autorisé dans la zone et nécessaire en la mise en œuvre d'une autorisation d'urbanisme

- **Dans les secteurs soumis au risque feu de forêt :**

L'adaptation, la réfection ou l'extension d'un bâtiment existant dans une zone soumise à l'aléa moyen est autorisée à condition que la protection soit assurée par une réserve d'eau publique de 30 m³ minimum

située à moins de 50 mètres du bâtiment, l'accès à cette réserve étant conforme aux conditions pour l'accès routier à la construction décrites dans le règlement opérationnel du SDIS 84.

Dans les secteurs d'aléa moyen, les constructions nouvelles peuvent être autorisées à condition que les terrains bénéficient des équipements publics, dans certains cas privés, de desserte en voirie et de défense contre l'incendie. Les bâtiments éventuellement autorisés doivent faire l'objet de mesures destinées à améliorer leur auto-protection.

SECTION II CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article UA 3 - accès et voirie

Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie, publique ou privée, ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

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

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne ou le moindre risque pour la circulation publique.

Lorsque l'accès doit se faire suivant un profil en long incliné vers la route communale ou départementale, la propriété riveraine étant située sur un fond supérieur, le pétitionnaire est dans l'obligation de stabiliser et de réaliser un revêtement sur les 5 premiers mètres de son accès et de prendre les mesures nécessaires afin d'éviter aux eaux de ruissellement de se déverser sur la chaussée. Les portails devront s'ouvrir à l'intérieur des propriétés.

Voirie :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et être conformes aux préconisations du règlement opérationnel du SDIS 84.

Elles doivent permettre le ramassage des ordures ménagères.

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

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

Article UA 4 - desserte en eau, assainissement et réseaux divers

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable.

Défense contre l'incendie:

L'implantation des constructions et installations nouvelles devra être conforme au règlement départemental de la DECI (défense extérieure contre l'incendie), dont l'annexe 2 est en annexe du présent règlement.

Assainissement

Toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau collectif est subordonnée à un pré-traitement.

L'évacuation des eaux usées dans les puits perdus, fossés, cours d'eau ou réseaux d'eau pluviale est interdite.

Eaux pluviales

Toute construction autorisée doit être raccordée au réseau collecteur d'eau pluviale s'il existe.

En l'absence de réseau, ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales. Les dispositifs doivent être adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins. À l'intérieur des propriétés, les rejets d'eaux pluviales ne devront pas être dirigés vers les réseaux d'eaux usées. Le débit de fuite maximum est limité à 13 l/s/ha (de superficie collectée).

Réseaux secs

Les lignes nouvelles d'alimentation par câble à construire sur le domaine public ou privé seront enterrées, sauf impossibilité technique. A défaut, elles seront autorisées en façade, mais la traversée de la chaussée sera interdite en aérien.

Infrastructures et réseaux de communications numériques

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou, en cas d'absence de celui-ci, prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

Article UA 5 - caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article UA 6 - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer.

Si des constructions limitrophes existantes marquent un retrait par rapport à la limite du domaine public, les constructions nouvelles doivent s'implanter soit à l'alignement des voies, soit au même retrait que l'une des constructions limitrophes.

Lorsqu'un terrain est bordé par plusieurs voies ou emprises publiques ne formant pas intersection, les constructions peuvent être édifiées soit en limite de l'une de ces voies ou emprises publiques, soit partiellement en limite de chacune de ces voies ou emprises publiques.

Les annexes non contiguës des constructions principales pourront s'implanter avec un recul compris entre 4 m et 15 m, à condition de ne pas dépasser 3,5m de hauteur au faîtage.

Cette règle ne s'applique pas en cas d'extension de bâtiment existant ne respectant pas cette distance minimale, à condition de ne pas aggraver le dépassement existant.

Article UA 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être édifiées en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre, sur une profondeur maximum de 15 mètres à partir de l'alignement existant ou de fait.

Au delà de la bande de 15 mètres comptés à partir de l'alignement, la construction devra être édifiée en respectant un retrait par rapport aux limites séparatives latérales et de fond au moins égal à la moitié de la hauteur totale de la construction avec un minimum de 4 mètres ($H/2 \geq 4m$).

Toutefois, la construction en limite séparative est autorisée si le bâtiment n'excède pas 3,5 m de hauteur sur la limite concernée.

Le retrait est mesuré à partir de la façade sauf dans le cas de débord de toiture supérieur à 0,30 mètre.

Dans ce cas le retrait est calculé à partir de l'extrémité du dépassé de la toiture.

Cette règle ne s'applique pas en cas d'extension de bâtiment existant ne respectant pas cette distance minimale, à condition de ne pas aggraver le dépassement existant.

Article UA 8 - implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article UA 9 - emprise au sol

Non réglementé

Article UA 10 - hauteur des constructions

La hauteur se mesure à l'aplomb de tout point le plus haut du toit, cheminées et autres ouvrages techniques exclus.

Pour les constructions implantées en pente, la hauteur est comptée à partir du sol naturel de la partie basse.

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

Les constructions principales ne devront pas dépasser R+2+C (2 étages + combles).

Lorsque des bâtiments enjambent des emprises publiques, la hauteur des passages sous poutre sera d'au moins 3,50 mètres pour les constructions nouvelles. Cette hauteur pourra être abaissée à 2,50 mètres pour les rues piétonnes.

Les annexes ne dépasseront pas 3,50m au faîtage.

Article UA 11 - aspect extérieur des constructions

L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les 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.

- **Adaptation et orientation**

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain.

Les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et limités au strict nécessaire.

Les constructions neuves seront généralement orientées de la même façon que les constructions existantes environnantes. Dans un quartier à flanc de coteau, les faîtages sont généralement parallèles aux courbes de niveau.

En règle générale, la façade principale sera orientée vers le sud.

- **Aspect des constructions**

Les constructions devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage ou des perspectives.

Son notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région.

De même, seront évitées les complications excessives dans les volumes, les décrochements, et la toiture.

- **Couvertures**

Les couvertures seront en tuiles rondes traditionnelles de type canal (de courant et de couvert, ou de couvert sur plaques ondulées adaptées), de teinte paille, claire, vieillie ou de récupération. Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons, à l'exception des retours de génoises horizontales.

Toute autre tuile (tuile à grand module, tuile romane, tuile mécanique, tuile à fond plat dite "stop", etc) est interdite.

Les pentes des toitures seront comprises entre 25% et 35%.

Les débords de toiture qui participent pleinement de l'aspect de la toiture et des façades seront traités soit en génoise de tuiles rondes, soit en corniche de pierre ou de plâtre.

Les débords de 1/4 de rond ou de chevrons ne sont autorisés que sur les abris et annexes.

Les toitures en "soleiado" ou "soupleion" sont admises.

Les parties de terrasse non couvertes pourront être admises si elles ne sont pas vues depuis l'espace public, et sur la moitié de la toiture au maximum.

- **Traitement des façades**

Les pleins prédomineront sur les vides. Les ouvertures devront être de proportion analogue aux ouvertures traditionnelles locales.

On préférera les menuiseries en bois, qui seront peintes et non vernies ou laissées en bois apparent. La coloration pourra être choisie parmi les teintes du nuancier de couleurs proposé en mairie.

Les volets à barres ou à écharpes qui n'appartiennent pas à l'architecture locale seront proscrits, ainsi que les volets roulants à caisson extérieur.

Les portes de garage seront pleines, sans oculus.

Le traitement des façades sera analogue au caractère dominant des façades avoisinantes.

Les façades devront être enduites dans des teintes analogues aux constructions voisines, à l'exception des façades en pierres qui pourront rester apparentes.

Les décors existants (bandeaux, moulures, encadrements des percements, frises, trompe-l'oeil, sculptures, etc...) seront conservés ou refaits.

Sauf exception due à l'ordonnance des percements la création de balcons sera évitée.

Les garde-corps seront en maçonnerie pleine ou en ferronnerie à motifs simples.

Les vérandas ne pourront être envisagées que sur les espaces privatifs non perceptibles depuis l'espace public.

L'aspect des solins devra s'intégrer harmonieusement dans la toiture. De même pour les panneaux photovoltaïques ou solaires thermiques qui seront implantés préférentiellement sur un versant de toiture opposé à la voie, et seront incorporés dans le plan de la couverture.

Les divers tuyaux d'évacuation autres que ceux nécessaires au drainage des eaux de pluie ne devront pas être apparents.

Les gouttières ne devront pas avoir l'aspect du plastique (PVC).

- **Clôtures**

Pour conserver à la rue son aspect urbain, la clôture sera constituée d'un mur en maçonnerie pleine, enduite du même type que le reste de la construction, d'une hauteur suffisante pour assurer cette continuité et préserver l'intimité de l'espace clos (hauteur d'œil 1,60 mètre). Les grilles sur murs sont possibles. Le portail d'entrée sera proportionné et assorti à la clôture.

- **Aménagements ou accompagnements**

Les marches ou escaliers d'accès aux immeubles seront réalisés dans l'emprise de la parcelle privative, sans empiéter sur le domaine public.

Les projets de restauration auront pour effet de supprimer les occupations privatives du domaine public.

Les murs de soutènement et les parapets seront traités en maçonneries traditionnelles (pierre apparente ou enduit frotté).

Les lignes électriques et téléphoniques seront tirées sous les corniches des maisons. Chaque fois que possible, pour les traversées de rues et places, ils seront enterrés. Les compteurs seront encastrés dans la partie basse des façades.

- **Les bâtiments repérés au plan de zonage par les figurés et sont protégés au titre de la loi Paysage (article L 151-19 du code de l'urbanisme)**

Les bâtiments devront être restaurés dans des conditions architecturales et techniques permettant leur entretien, restauration et mise en valeur patrimoniale.

A l'occasion de restaurations, ravalement, travaux...le plus grand soin sera apporté :

- au maintien des éléments architecturaux présentant un caractère ayant valeur de patrimoine
- aux procédés et techniques de restauration qui devront s'inspirer des techniques anciennes et traditionnelles.

Les éléments caractéristiques exprimant leur typologie architecturale (épidermes, décors et modénatures, menuiseries, serrureries, éléments de couronnement tels que corniches et génoises) ne pourront être altérés ou déposés et devront être entretenus.

Article UA 12 - stationnement des véhicules

Non réglementé

Article UA 13 - Espaces libres et plantations

Les arbres abattus seront remplacés.

Les surfaces libres de toute construction et les aires de stationnement doivent être plantées.

Les plantations de haute tige existantes seront maintenues.

La création d'un écran végétal entre l'unité foncière bâtie et la zone agricole limitrophe est recommandée.

Les plantations seront réalisées en favorisant les essences locales adaptées. Les essences envahissantes seront évitées, les essences non allergisantes seront privilégiées.

Le débroussaillage est obligatoire sur 50 mètres autour de toute construction et sur 3 mètres de part et d'autre des chemins privés y donnant accès.

Les **éléments naturels repérés au plan de zonage par les figurés  sont protégés au titre de la loi Paysage** (L151-23 du Code de l'Urbanisme). Leur destruction est interdite

Tous travaux ayant pour effet de les modifier doivent être précédés d'une déclaration préalable.

La modification de ces éléments est admise dans la mesure où elle ne porte pas atteinte à leur unité, à leur état et à leur valeur patrimoniale.

Chapitre II. Règlement applicable à la zone UB

*

* *

La zone UB est une zone urbaine mixte. Elle correspond aux extensions récentes du village.

SECTION I. NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

Article UB 1 - occupations et utilisations du sol interdites

DANS LA ZONE UB, SONT INTERDITS :

- Les terrains de camping ou de caravanage
- Les habitations légères de loisirs
- Les parcs résidentiels de loisirs ou villages de vacances
- Les garages collectifs de caravanes et caravanes isolées
- Les parcs d'attraction
- Les résidences mobiles de loisirs
- Les dépôts de véhicules et dépôts divers
- Les carrières.

Dans tous les cas, aucune construction n'est autorisée à moins de 10 mètres des berges des rivières, canaux, ruisseaux et fossés.

Article UB 2 - occupations et utilisations admises sous condition

Les constructions à usage agricole et artisanal, à condition qu'elles ne soient pas incompatibles, par leur destination, leur nature, leur importance, leur fonctionnement ou leur aspect avec la salubrité, la sécurité, la tranquillité ou l'environnement de la zone à dominante habitat.

Les entrepôts, à condition que ces constructions, par leur importance ou leur fonctionnement, ne soient pas incompatibles avec la salubrité, la tranquillité ou l'environnement de la zone à dominante habitat.

Les affouillements ou exhaussements du sol, à condition d'être liés à une occupation du sol autorisé dans la zone et nécessaire en la mise en œuvre d'une autorisation d'urbanisme.

SECTION II CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article UB 3 - accès et voirie

Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie, publique ou privée, ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

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

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne ou le moindre risque pour la circulation publique.

Lorsque l'accès doit se faire suivant un profil en long incliné vers la route communale ou départementale, la propriété riveraine étant située sur un fond supérieur, le pétitionnaire est dans l'obligation de stabiliser et de réaliser un revêtement sur les 5 premiers mètres de son accès et de prendre les mesures nécessaires afin d'éviter aux eaux de ruissellement de se déverser sur la chaussée. Les portails devront s'ouvrir à l'intérieur des propriétés.

Voirie :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et être conformes aux préconisations du règlement opérationnel du SDIS 84.

Elles doivent permettre le ramassage des ordures ménagères.

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

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

Article UB 4 - desserte en eau, assainissement et réseaux divers

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable.

Défense contre l'incendie:

L'implantation des constructions et installations nouvelles devra être conforme au règlement départemental de la DECI (défense extérieure contre l'incendie), dont l'annexe 2 est en annexe du présent règlement.

Assainissement

Toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau collectif est subordonnée à un pré-traitement.

L'évacuation des eaux usées dans les puits perdus, fossés, cours d'eau ou réseaux d'eau pluviale est interdite.

Eaux pluviales

Toute construction autorisée doit être raccordée au réseau collecteur d'eau pluviale s'il existe.

En l'absence de réseau, ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales. Les dispositifs doivent être adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins. À l'intérieur des propriétés, les rejets d'eaux pluviales ne devront pas être dirigés vers les réseaux d'eaux usées. Le débit de fuite maximum est limité à 13 l/s/ha (de superficie collectée).

Réseaux secs

Les lignes nouvelles d'alimentation par câble à construire sur le domaine public ou privé seront enterrées, sauf impossibilité technique. A défaut, elles seront autorisées en façade, mais la traversée de la chaussée sera interdite en aérien.

Infrastructures et réseaux de communications numériques

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

Article UB 5 - caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article UB 6 - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées avec un recul minimum de 15 mètres de l'axe de la RD 48.

Sur les autres voies (chemins ruraux et voies communales), les constructions doivent être édifiées avec un recul minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement.

Cette règle ne s'applique pas en cas d'extension de bâtiment existant ne respectant pas cette distance minimale, à condition de ne pas aggraver le dépassement existant.

Article UB 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être édifiées sur une ou deux limites séparatives latérales.

En cas de retrait, la distance comptée horizontalement, de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance ne pouvant être inférieure à 4 mètres ($H/2 \geq 4$ m).

Le retrait est mesuré à partir de la façade sauf dans le cas de débord de toiture supérieur à 0,30 mètre.

Dans ce cas le retrait est calculé à partir de l'extrémité du dépassé de la toiture.

Cette règle ne s'applique pas en cas d'extension de bâtiment existant ne respectant pas cette distance minimale, à condition de ne pas aggraver le dépassement existant.

Article UB 8 - implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article UB 9 - emprise au sol

Non réglementé

Article UB 10 - hauteur des constructions

La hauteur des constructions ne peut excéder 7 mètres à l'égout des toitures et 9 mètres au faîtage.
La hauteur est calculée à partir du sol naturel de la partie basse pour les constructions implantées en pente.

Article UB 11 - aspect extérieur des constructions

L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les 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.

- **Adaptation et orientation**

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain.

Les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et limités au strict nécessaire.

En règle générale, la façade principale sera orientée vers le sud.

- **Aspect des constructions**

Les constructions devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage ou des perspectives.

Seront notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région.

De même, seront évitées les complications excessives dans les volumes, les décrochements, et la toiture.

- **Couvertures**

Les couvertures seront en tuiles rondes traditionnelles de type canal (de courant et de couvert, ou de couvert sur plaques ondulées adaptées), de teinte paille, claire, vieillie ou de récupération. Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons, à l'exception des retours de génoises horizontales.

Toute autre tuile (tuile à grand module, tuile romane, tuile mécanique, tuile à fond plat dite "stop", etc) est interdite.

Les pentes des toitures seront comprises entre 25% et 35%.

Les débords de toiture qui participent pleinement de l'aspect de la toiture et des façades seront traités soit en génoise de tuiles rondes, soit en corniche de pierre ou de plâtre.

Les débords de 1/4 de rond ou de chevrons ne sont autorisés que pour les abris et annexes.

Les toitures en "soleiado" ou "souleion" sont admises.

Les parties de terrasse non couvertes pourront être admises si elles ne sont pas vues depuis l'espace public, et sur la moitié de la toiture au maximum.

- **Traitement des façades**

Les pleins prédomineront sur les vides. Les ouvertures devront être de proportion analogue aux ouvertures traditionnelles locales.

On préférera les menuiseries en bois. Les volets roulants à caisson extérieur sont interdits.

Le traitement des façades sera analogue au caractère dominant des façades avoisinantes.

Les matériaux en façades (y compris les matériaux innovants) devront être enduits dans des teintes analogues aux constructions voisines, à l'exception des façades en pierres qui pourront rester apparentes.

Les vérandas ne pourront être envisagées que sur les espaces privatifs non perceptibles depuis l'espace public.

L'aspect des solins devra s'intégrer harmonieusement dans la toiture. De même pour les panneaux photovoltaïques qui seront implantés par préférence sur un versant de toiture opposé à la voie, et seront de la couleur des tuiles et incorporés dans le plan de la couverture.

Les gouttières ne devront pas avoir l'aspect du plastique (PVC).

- **Clôtures**

Les clôtures seront exclusivement constituées par un grillage, avec ou sans muret de soubassement, doublé d'une haie vive. La hauteur totale de la clôture ne pourra pas dépasser 1,60 mètres.

Le portail d'entrée ne devra pas nuire à la sécurité. Il sera proportionné et assorti à la construction.

- **Divers**

Les éléments divers pouvant être apparents (coffrets ou autre éléments de réseaux, boîtes à lettre,) ne doivent pas dépasser sur le domaine public.

Les excroissances de réseaux devront être encastrées ou habillées.

- **Les bâtiments repérés au plan de zonage par les figurés** **sont protégés au titre de la loi Paysage (article L 151-19 du code de l'urbanisme)**

Les bâtiments devront être restaurés dans des conditions architecturales et techniques permettant leur entretien, restauration et mise en valeur patrimoniale.

A l'occasion de restaurations, ravalement, travaux...le plus grand soin sera apporté :

- au maintien des éléments architecturaux présentant un caractère ayant valeur de patrimoine.
- aux procédés et techniques de restauration qui devront s'inspirer des techniques anciennes et traditionnelles.

Les éléments caractéristiques exprimant leur typologie architecturale (épidermes, décors et modénatures, menuiseries, serrureries, éléments de couronnement tels que corniches et génoises) ne pourront être altérés ou déposés et devront être entretenus.

Article UB 12 - stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules, y compris des deux-roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être prévu en dehors des voies publiques ou privées.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé un minimum de 2 places de stationnement par unité foncière.

Elles devront également comporter un espace privatif non clos (PPNC) susceptible d'accueillir un véhicule au minimum.

Pour les autres constructions autorisées, le stationnement devra être adapté aux besoins.

Article UB 13 - espaces libres et plantations

Les surfaces libres de toute construction et les aires de stationnement doivent être plantées.

Les plantations de haute tige existantes seront maintenues ou remplacées.

Sur les terrains repérés au plan de zonage par le figuré  en tant que « jardins cultivés en zones urbaines », il ne sera autorisé qu'un abri d'une surface maximale de 15 m².

Les plantations seront réalisées en favorisant les essences locales adaptées. Les essences envahissantes seront évitées, les essences non allergisantes seront privilégiées.

20% minimum de la surface de l'unité foncière devront être traités en espaces verts non imperméabilisé, hors servitude de voirie existante sur le terrain d'assiette de tout projet.

La création d'un écran végétal entre l'unité foncière bâtie et la zone agricole limitrophe est recommandée.

Le débroussaillage est obligatoire sur 50 mètres autour de toute construction et sur 3 mètres de part et d'autre des chemins privés y donnant accès.

Les **éléments naturels repérés au plan de zonage par les figurés**  **sont protégés au titre de la loi Paysage** (L151-23 du Code de l'Urbanisme). Leur destruction est interdite

Tous travaux ayant pour effet de les modifier doivent être précédés d'une déclaration préalable.

La modification de ces éléments est admise dans la mesure où elle ne porte pas atteinte à leur unité, à leur état et à leur valeur patrimoniale.

TITRE III

-

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
AGRICOLES**

Chapitre I - Règlement applicable à la zone A

*

* *

Il s'agit d'une zone, équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Cette zone est concernée par une carte du risque inondation réalisée dans le cadre de l'élaboration du plan de prévention du risque inondation (PPRI) du Coulon-Calavon prescrit le 26 juillet 2002.

Elle est également concernée par le risque feu de forêt.

Les occupations et utilisations du sol sur les secteurs concernés peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions figurant à l'article 9 des dispositions générales du présent règlement, conformément à l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

Celles-ci peuvent être plus contraignantes que les règles de la zone.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article A1 - occupations et utilisations du Sol interdites

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A2 sont interdites.

Aucune construction n'est autorisée à moins de 10 mètres des berges des rivières, canaux, ruisseaux et fossés, et à moins de 15 mètres des berges du Calavon.

La création de nouveau logement est interdite dans les secteurs soumis au risque moyen et fort feu de forêt.

En outre, dans l'ensemble de la zone inondable, la création de sous-sols enterrés, les bâtiments liés à la gestion de crise et les remblaiements et exhaussements de sol sont interdits.

Enfin, Dans les zones humides répertoriées dans le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du Calavon, et reportées sur le plan de zonage du présent PLU, les constructions nouvelles, les exhaussements et remblais sont interdits, sauf en cas de réalisation des mesures compensatoires prévues dans la disposition du SAGE du Calavon qui en précise les modalités de mise en œuvre.

Article A 2 - occupations et utilisations admises sous condition

Les constructions et installations à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'exploitation agricole.

Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole (logement principal des exploitants agricoles ou au logement du personnel), dans la limite de 180 m² de surface de plancher.

Elles devront se situer au maximum à 50 mètres des bâtiments existants, sauf incompatibilité ou impossibilité technique.

Pour les bâtiments à usage d'habitation existants régulièrement édifiés, et à condition de ne pas compromettre l'activité agricole de la zone :

- l'aménagement des constructions existantes de plus de 70 m² de surface de plancher et leur extension limitée à 50% de la surface initiale, sans pouvoir dépasser 180 m² au total de surface de plancher (existant + extension).
- les annexes non accolées à la construction principale, limitée à 50% de la surface de plancher de la construction principale et dans la limite totale de 30 m² de surface de plancher ou d'emprise, à condition d'être implantées dans un rayon de 20 mètres par rapport au mur extérieur de la construction principale et sans création de logement.
- les annexes accolées à la construction principale, limitée à 50% de la surface de plancher de la construction principale et dans la limite totale de 30 m² de surface de plancher ou d'emprise, et sans création de logement.
- les piscines, si elles sont implantées dans un rayon de 35 mètres par rapport au mur extérieur de la construction principale.

Les constructions et installations nécessaires à des services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées.

Les affouillements et exhaussements, à condition qu'ils soient liés à une activité autorisée dans la zone.

• **Dans les secteurs soumis au risque feu de forêt :**

L'adaptation, la réfection ou l'extension d'un bâtiment existant dans une zone soumise à l'aléa moyen ou fort est autorisée à condition que la protection soit assurée par une réserve d'eau publique de 30 m³ minimum située à moins de 50 mètres du bâtiment, l'accès à cette réserve étant conforme aux conditions pour l'accès routier à la construction décrites dans le règlement opérationnel du SDIS 84.

Dans les bâtiments repérés en application de l'article L.151-11 CU (construction entourée d'un cercle au plan de zonage), le changement de destination des constructions pour du commerce est possible, à condition que ce changement de destination ne compromette pas une exploitation agricole.

Les changements de destination des bâtiments identifiés devront respecter l'architecture et les volumes des constructions concernées.

Par ailleurs, ils seront autorisés à condition de ne pas entraîner de gêne significative (trafic, salubrité, tranquillité...) pour le village.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A 3 - accès et voirie

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie, publique ou privée, ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et être conformes aux préconisations du règlement opérationnel du SDIS 84.

La voirie doit être compatible en capacité avec la destination et l'importance des constructions ou installations qu'elle dessert.

Les accès doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à la sécurité des usagers. Lorsque l'accès doit se faire suivant un profil en long incliné vers la route communale ou départementale, la propriété riveraine étant située sur un fond supérieur, le pétitionnaire est dans l'obligation de stabiliser et de réaliser un revêtement sur les 5 premiers mètres de son accès et de prendre les mesures nécessaires afin d'éviter aux eaux de ruissellement de se déverser sur la chaussée. Les portails devront s'ouvrir à l'intérieur des propriétés.

Article A 4 - desserte en eau, assainissement et réseaux divers

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation doit être desservie par le réseau public d'alimentation en eau potable. En cas d'impossibilité avérée de raccordement au réseau public, l'alimentation en eau potable peut être réalisée par une ressource privée (source, forage, puits) sous réserve de sa conformité vis à vis de la réglementation en vigueur. Tout projet d'alimentation en eau potable par une ressource privée devra obligatoirement faire l'objet d'un dossier de déclaration auprès du maire (bâtiment à usage d'habitation unifamilial) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment à usage autre qu'unifamilial) auprès de l'Agence régionale de Santé.

Défense contre l'incendie

L'implantation des constructions et installations nouvelles devra être conforme au règlement départemental de la DECI (défense extérieure contre l'incendie), dont l'annexe 2 est en annexe du présent règlement.

Assainissement

Toute construction ou utilisation du sol doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel est admis dans le respect du Schéma Directeur d'Assainissement annexée au PLU, et conformément à la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans les fossés, cours d'eau ou dans le réseau d'eaux pluviales.

Eaux pluviales

Toute construction autorisée doit être raccordée au réseau collecteur d'eau pluviale s'il existe. En l'absence de réseau, les aménagements favoriseront l'infiltration naturelle sur la parcelle. Les rejets d'eau pluviales à la sortie de l'unité foncière doivent être minimisés au moyen de dispositifs conformes à la réglementation : noues, dépressions, fossés, cuves enterrées,...

Réseaux secs

Les lignes nouvelles d'alimentation par câble à construire sur le domaine public ou privé seront enterrées, sauf impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Infrastructures et réseaux de communications numériques

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

Article A 5 - caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article A 6 - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées avec un recul minimum de 15 mètres de l'axe de la RD 48 et de la RD 223.

Sur les autres voies (chemins ruraux et voies communales), les constructions doivent être édifiées avec un recul minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement.

Cette règle ne s'applique pas en cas d'extension de bâtiment existant ne respectant pas cette distance minimale, à condition de ne pas aggraver le dépassement existant.

Article A 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être édifiées en limite ou avec un retrait minimum de 4 mètres.

Cette règle ne s'applique pas en cas d'extension de bâtiment existant ne respectant pas cette distance minimale, à condition de ne pas aggraver le dépassement existant.

Article A 8 - implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article A 9 - emprise au sol

L'emprise au sol des constructions d'habitation est limitée à 180 m².

La création d'annexes non accolées à la construction principale est autorisée dans la limite totale de 30 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol.

La création d'annexes accolées à la construction principale est autorisée dans la limite totale de 30 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol.

Article A 10 - hauteur des constructions

La hauteur des constructions en tout point du bâtiment, mesurée à partir du sol existant, ne pourra excéder :

- 7 m à l'égout du toit pour les constructions à usage d'habitation.
- 3,5 m à l'égout du toit pour les annexes.
- 10 m au faîtage pour les autres constructions.

Article A 11 - aspect extérieur des constructions

L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les 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.

1. Bâtiments d'activités agricoles

Les matériaux qui le requièrent devront être enduits ou recouverts d'un bardage.

Les façades doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec son environnement.

Les toitures devront avoir la couleur des tuiles traditionnelles. Les panneaux photovoltaïques seront implantés privilégiement sur un versant de toiture opposé à la voie, et seront incorporés dans le plan de la couverture.

En cas de clôtures, celles-ci devront prendre la forme d'un grillage, avec ou sans muret de soubassement, doublée d'une haie vive. La hauteur totale de la clôture ne pourra pas dépasser 1,60 mètres.

2. Habitations

• Composition générale:

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volumes, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction et l'harmonie du paysage ou des perspectives.

• Façades:

L'utilisation en façade de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage est interdite. Les pleins prédomineront sur les vides.

Les matériaux qui le requièrent devront être enduits ou peints.

Les couleurs des matériaux apparents, des enduits et des peintures de ravalement doivent s'harmoniser avec l'environnement voisin.

• Couvertures

Les couvertures seront en tuiles rondes traditionnelles de type canal (de courant et de couvert, ou de couvert sur plaques ondulées adaptées), de teinte paille, claire, vieillie ou de récupération. Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons.

Les pentes des toitures seront comprises entre 25% et 35%.

Les débords de toiture qui participent pleinement de l'aspect de la toiture et des façades seront traités soit en génoise de tuiles rondes, soit en corniche de pierre ou de plâtre.

Les débords de 1/4 de rond ou de chevrons ne sont autorisés que sur les abris et annexes.

Les toitures en "soleiado" ou "soupleion" sont admises.

Les parties de terrasse non couvertes pourront être admises si elles ne sont pas vues depuis l'espace public, et sur la moitié de la toiture au maximum.

Les panneaux photovoltaïques seront implantés de préférence sur un versant de toiture opposé à la voie, et seront de la couleur des tuiles et incorporés dans le plan de la couverture.

• Clôtures

En cas de clôtures, celles-ci devront prendre la forme d'un grillage, avec ou sans muret de soubassement, doublé d'une haie vive. La hauteur totale de la clôture ne pourra pas dépasser 1,60 mètres.

- **Les bâtiments repérés au plan de zonage par les figurés**  **sont protégés au titre de la loi Paysage (article L 151-19 du code de l'urbanisme)**

Les bâtiments devront être restaurés dans des conditions architecturales et techniques permettant leur entretien, restauration et mise en valeur patrimoniale.

A l'occasion de restaurations, ravalement, travaux...le plus grand soin sera apporté :

- au maintien des éléments architecturaux présentant un caractère ayant valeur de patrimoine.
- aux procédés et techniques de restauration qui devront s'inspirer des techniques anciennes et traditionnelles.

Les éléments caractéristiques exprimant leur typologie architecturale (épidermes, décors et modénatures, menuiseries, serrureries, éléments de couronnement tels que corniches et génoises) ne pourront être altérés ou déposés et devront être entretenus.

Les sites protégés pour des motifs d'ordre culturel et historique (restanques, murets) sont repérés au plan de zonage. Leur destruction est interdite.

Tous travaux ayant pour effet de les modifier doivent être précédés d'une déclaration préalable.

La modification de ces éléments est admise dans la mesure où elle ne porte pas atteinte à leur unité et leur état.

Article A 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules, y compris des deux-roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être prévu en dehors des voies publiques ou privées.

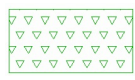
Le nombre de places devra correspondre aux besoins des constructions et installations.

Les places de stationnement seront aménagées de manière à assurer le stockage et l'accès (dégagement, giration, etc.) des véhicules de manière effective.

Article A 13 - Espaces libres et plantations

Dans les ***secteurs soumis au risque feu de forêt***, les parties des arbres, dans leur état adulte, les plus rapprochées doivent être distants d'au moins 8 mètres de la construction.

Les plantations de résineux (à l'exception du cèdre) et de chênes verts sont interdites aux abords des habitations.

Les ***éléments naturels repérés au plan de zonage par les figurés***  ***et***  ***sont protégés au titre de la loi Paysage*** (L151-23 du Code de l'Urbanisme). Leur destruction est interdite

Tous travaux ayant pour effet de les modifier doivent être précédés d'une déclaration préalable.

La modification de ces éléments est admise dans la mesure où elle ne porte pas atteinte à leur unité, à leur état et à leur valeur patrimoniale.

Le débroussaillage est obligatoire sur 50 mètres autour de toute construction et sur 3 mètres de part et d'autre des chemins privés y donnant accès.

TITRE IV
-
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
NATURELLES

Chapitre I - Règlement applicable à la zone N

*

* *

La zone N est une zone naturelle, peu ou pas desservie par des équipements collectifs. Elle est à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt.

Elle comporte trois secteurs :

- *secteur Nt et sous-secteur Nt1, à vocation d'activités de loisir et d'hébergement touristique.*
- *Secteur Nb, qui correspond au périmètre de protection de captage de la Bardon.*
- *Secteur Nr, destiné à un espace de loisir communal.*

Cette zone est couverte par une carte de risques inondation réalisée dans le cadre de l'élaboration du plan de prévention du risque inondation (PPRI) du Coulon/Calavon prescrit le 26 juillet 2002.

Elle est également concernée par le risque feu de forêt.

Les occupations et utilisations du sol sur les secteurs concernés peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions figurant à l'article 9 des dispositions générales du présent règlement, conformément à l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

Celles-ci peuvent être plus contraignantes que les règles de la zone.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article N1 - Occupations et Utilisations du Sol interdites

- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2 sont interdites.
- Aucune construction n'est autorisée à moins de 10 mètres des berges des rivières, canaux, ruisseaux et fossés, et à moins de 15 mètres des berges du Calavon.
- La création de nouveau logement est interdite dans les secteurs soumis au risque moyen et fort Feu de forêt.
- Dans le **secteur Nb**, toute nouvelle construction ou installation est interdite, à l'exception des bâtiments publics servant pour l'alimentation en eau potable.

En outre, dans l'ensemble de la zone inondable, la création de sous-sols enterrés, les bâtiments liés à la gestion de crise, les remblaiements et exhaussements de sol sont interdits.

Enfin, dans les zones humides répertoriées dans le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du Calavon, et reportées sur le plan de zonage du présent PLU, les constructions nouvelles, les exhaussements et remblais sont interdits, sauf en cas de réalisation des mesures compensatoires prévues dans la disposition du SAGE du Calavon qui en précise les modalités de mise en œuvre.

Article N2 - Occupations et Utilisations du Sol admises sous condition

- Les constructions ou installations d'intérêt général dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les abris légers non pérennes et démontables, liés aux activités de pastoralisme.

- **Dans les secteurs soumis au risque feu de forêt :**

L'adaptation, la réfection ou l'extension d'un bâtiment existant dans une zone soumise à l'aléa moyen ou fort est autorisée à condition que la protection soit assurée par une réserve d'eau publique de 30 m³ minimum située à moins de 50 mètres du bâtiment, l'accès à cette réserve étant conforme aux conditions pour l'accès routier à la construction décrites dans le règlement opérationnel du SDIS 84.

- **Pour les bâtiments à usage d'habitation existants régulièrement édifiés :**

- l'aménagement des constructions existantes de plus de 70 m² de surface de plancher et leur extension limitée à 50% de la surface initiale, sans pouvoir dépasser 180 m² au total de surface de plancher (existant + extension).
- les annexes non accolées à la construction principale, limitées à 50% de la surface de plancher de la construction principale et dans la limite totale de 30 m² de surface de plancher ou d'emprise, à condition d'être implantées dans un rayon de 20 mètres par rapport au mur extérieur de la construction principale et sans création de logement.
- les annexes accolées à la construction principale, limitées à 50% de la surface de plancher de la construction principale et dans la limite totale de 30 m² de surface de plancher ou d'emprise, et sans création de logement.
- les piscines, celles-ci seront implantées dans un rayon de 35 mètres par rapport au mur extérieur de la construction principale.

- **Dans le secteur Nt, à condition de ne pas compromettre le caractère naturel de la zone et de s'intégrer harmonieusement dans l'environnement :**

- Les terrains aménagés de camping et de caravanage, les résidences mobiles.
- Les constructions et l'extension de bâtiments liés à l'exploitation du camping, dans la limite de 100 m² supplémentaires par rapport à l'existant à la date d'approbation du présent PLU.
- Les aires de stationnement, les aires de jeux et de sport, à condition qu'elles ne créent pas de surfaces imperméabilisées.
- Les piscines.
-

- **Dans le sous-secteur Nt1, ne sont autorisées que les terrains accueillant tentes et caravanes**

- **Dans le secteur Nr, à condition de ne pas compromettre le caractère naturel de la zone et de s'intégrer harmonieusement dans l'environnement :**

- Les travaux et aménagements légers liés aux activités de découverte de la nature, sous réserve d'une parfaite intégration dans le site.
- un abri présentant une surface de plancher inférieure ou égale à 20 m².

SECTION 2 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N3 – Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie, publique ou privée, ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et être conformes aux préconisations du règlement opérationnel du SDIS 84.

La voirie doit être compatible en capacité avec la destination et l'importance des constructions ou installations qu'elle dessert.

Les accès doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à la sécurité des usagers. Lorsque l'accès doit se faire suivant un profil en long incliné vers la route communale ou départementale, la propriété riveraine étant située sur un fond supérieur, le pétitionnaire est dans l'obligation de stabiliser et de réaliser un revêtement sur les 5 premiers mètres de son accès et de prendre les mesures nécessaires afin d'éviter aux eaux de ruissellement de se déverser sur la chaussée. Les portails devront s'ouvrir à l'intérieur des propriétés.

Article N4 - Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation doit être desservie par le réseau public d'alimentation en eau potable. Dans la zone, à l'exception des secteurs **Nb, Nt et Nr**, en cas d'impossibilité avérée de raccordement au réseau public, l'alimentation en eau potable peut être réalisée par une ressource privée (source, forage, puits) sous réserve de sa conformité vis à vis de la réglementation en vigueur. Tout projet d'alimentation en eau potable par une ressource privée devra obligatoirement faire l'objet d'un dossier de déclaration auprès du maire (bâtiment à usage d'habitation unifamilial) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment à usage autre qu'unifamilial) auprès de l'Agence régionale de Santé.

Défense contre l'incendie

L'implantation des constructions et installations nouvelles devra être conforme au règlement départemental de la DECI (défense extérieure contre l'incendie), dont l'annexe 2 est en annexe du présent règlement.

Assainissement

Toute construction ou utilisation du sol doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel est admis dans le respect du Schéma Directeur d'Assainissement annexée au PLU, et conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans les fossés, cours d'eau ou dans le réseau d'eaux pluviales.

Eaux pluviales

Toute construction autorisée doit être raccordée au réseau collecteur d'eau pluviale s'il existe.

En l'absence de réseau, les aménagements favoriseront l'infiltration naturelle sur la parcelle.

Les rejets d'eaux pluviales à la sortie de l'unité foncière doivent être minimisés au moyen de dispositifs conformes à la réglementation : noues, dépressions, fossés, cuves enterrées,...

Réseaux secs

Les lignes nouvelles d'alimentation par câble à construire sur le domaine public ou privé seront enterrées, sauf impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Infrastructures et réseaux de communications numériques

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

Article N5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé

Article N6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et diverses emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées avec un recul minimum de 15 mètres de l'axe de la RD 48 et de la RD 223.

Sur les autres voies (chemins ruraux et voies communales), les constructions doivent être édifiées avec un recul minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement.

Cette règle ne s'applique pas en cas d'extension de bâtiment existant ne respectant pas cette distance minimale, à condition de ne pas aggraver le dépassement existant.

Article N7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être édifiées en limite ou avec un retrait minimum de 4 mètres.

Cette règle ne s'applique pas en cas d'extension de bâtiment existant ne respectant pas cette distance minimale, à condition de ne pas aggraver le dépassement existant.

Article N8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article N9 - Emprise au sol

• Dans la zone N :

L'emprise au sol des constructions d'habitation est limitée à 180 m².

La création d'annexes non accolées à la construction principale est autorisée dans la limite totale de 30 m² de surface de plancher ou d'emprise.

La création d'annexes accolées à la construction principale est autorisée dans la limite totale de 30 m² de surface de plancher ou d'emprise.

- **Dans le secteur Nt :**

L'extension et la construction de bâtiments liés à l'exploitation du camping sont autorisées dans la limite de 100 m² supplémentaires par rapport à l'existant à la date d'approbation du présent PLU.

- **Dans le secteur Nr :**

L'abri est autorisé dans la limite de 20 m².

Article N10 - Hauteur maximum

- **Dans la zone N :**

La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 7 m à l'égout du toit.

La hauteur des autres constructions est limitée à 9 m au faîtage.

La hauteur maximale des annexes est fixée à 3,5 m à l'égout du toit.

- **Dans le secteur Nt :**

La hauteur des constructions est limitée à 7 m à l'égout du toit.

La hauteur maximale des annexes est fixée à 3,5 m à l'égout du toit.

- **Dans le secteur Nr :**

La hauteur de l'abri est limitée à 3,5 m au faîtage.

Article N11 – Aspect extérieur des constructions

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

- **Composition générale:**

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les constructions doivent présenter une simplicité de volumes, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'harmonie du paysage ou des perspectives.

- **Façades:**

L'utilisation en façade de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage est interdite. Les pleins prédomineront sur les vides.

Les matériaux qui le requièrent devront être enduits ou peints.

Les couleurs des matériaux apparents, des enduits et des peintures de ravalement doivent s'harmoniser avec l'environnement voisin.

- **Couvertures**

Les couvertures seront en tuiles rondes traditionnelles de type canal (de courant et de couvert, ou de couvert sur plaques ondulées adaptées), de teinte paille, claire, vieillie ou de récupération. Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons.

Les pentes des toitures seront comprises entre 25% et 35%.

Les débords de toiture qui participent pleinement de l'aspect de la toiture et des façades seront traités soit en génoise de tuiles rondes, soit en corniche de pierre ou de plâtre. Les débords de 1/4 de rond ou de chevrons ne sont autorisés que sur les abris et annexes.

Les toitures en "soleiado" ou "soupleion" sont admises.

Les parties de terrasse non couvertes pourront être admises si elles ne sont pas vues depuis l'espace public, et sur la moitié de la toiture au maximum.

Les panneaux photovoltaïques seront implantés privilégiement sur un versant de toiture opposé à la voie, et seront de la couleur des tuiles et incorporés dans le plan de la couverture.

- **Clôtures**

En cas de clôtures, celles-ci devront prendre la forme d'un grillage, avec ou sans muret de soubassement, doublée d'une haie vive. La hauteur totale de la clôture ne pourra pas dépasser 1,60 mètres.

Dans les **secteurs soumis au risque inondation**, elles seront perméables d'au moins 30%.

- **Les bâtiments repérés au plan de zonage par les figurés sont protégés au titre de la loi Paysage (article L 151-19 du code de l'urbanisme)**

Les bâtiments devront être restaurés dans des conditions architecturales et techniques permettant leur entretien, restauration et mise en valeur patrimoniale.

A l'occasion de restaurations, ravalement, travaux...le plus grand soin sera apporté :

- au maintien des éléments architecturaux présentant un caractère ayant valeur de patrimoine
- aux procédés et techniques de restauration qui devront s'inspirer des techniques anciennes et traditionnelles.

Les éléments caractéristiques exprimant leur typologie architecturale (épidermes, décors et modénatures, menuiseries, serrureries, éléments de couronnement tels que corniches et génoises) ne pourront être altérés ou déposés et devront être entretenus.

Article N12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules, y compris des deux-roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être prévu en dehors des voies publiques ou privées.

Le nombre de places devra correspondre aux besoins des constructions et installations.

Article N13 - Espaces libres et plantations

Dans les **secteurs soumis au risque feu de forêt**, les parties des arbres, dans leur état adulte, les plus rapprochées doivent être distants d'au moins 8 mètres de la construction.

Les plantations de résineux (à l'exception du cèdre) et de chênes verts sont interdites aux abords des habitations.

Le débroussaillage est obligatoire sur 50 mètres autour de toute construction et sur 3 mètres de part et d'autre des chemins privés y donnant accès.

Dans le secteur Nt :

Des haies vives seront plantées en limite d'unité foncière.

Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre à haute tige d'essence locale pour quatre places de stationnement et végétalisées.

La création d'un écran végétal entre l'unité foncière bâtie et la zone agricole limitrophe est recommandée.

Les **éléments naturels repérés au plan de zonage par les figurés  et  sont protégés au titre de la loi Paysage** (L151-23 du Code de l'Urbanisme). Leur destruction est interdite

Tous travaux ayant pour effet de les modifier doivent être précédés d'une déclaration préalable.

La modification de ces éléments est admise dans la mesure où elle ne porte pas atteinte à leur unité, à leur état et à leur valeur patrimoniale.

GLOSSAIRE

- **Accès** : portion franchissable (juridiquement établie) des limites périphériques du terrain, entre domaine privé et domaine public, permettant d'y entrer ou d'en sortir. Dans le cas d'une servitude de passage sur fonds voisins, l'accès est constitué par le débouché sur la voie.

- **Alignement** : limite entre le domaine public routier et les propriétés riveraines.

- **Annexe** : construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale. Il peut s'agir de garage, jardin d'hiver, cuisine d'été, piscine, pool house et autre appentis, ...

- **Bâtiment** : construction couverte et close.

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

- **Construction principale** : construction correspondant à la destination majeure de l'unité foncière concernée par la demande d'autorisation.

- **Emprise au sol** : l'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

- **Espaces verts** : surface de l'unité foncière devant rester en pleine terre de manière à ne pas modifier l'infiltration naturelle des eaux pluviales. Cela exclut les revêtements perméables (exemple : béton alvéolé, graviers, clapissette,...) sauf s'ils recouvrent des surfaces de moins de 2 m² d'un seul tenant. En aucun cas, ces espaces plantés ne pourront être des aires de stationnement.

- **Extension d'un bâtiment** : l'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

- **Façade** : les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

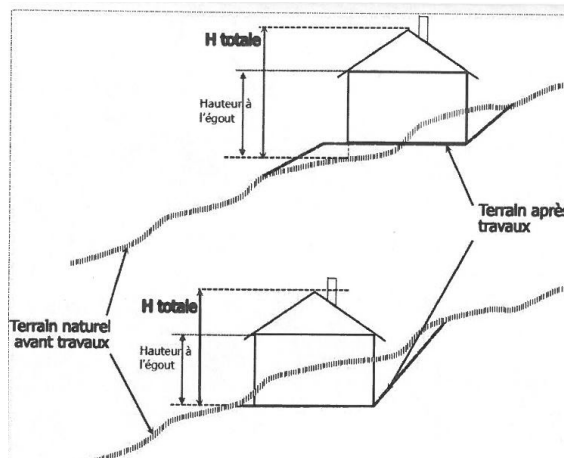
- **Hauteur** : la hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande.

Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

- Le terrain obtenu après terrassement dans le cas où la construction réclame un déblai dans le terrain initial ;

- Le terrain naturel avant terrassement dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial.

Le schéma ci-joint illustre cette règle de calcul de la hauteur.



- **Limites séparatives** : les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

- **Piscine** : le bassin et son environnement propre : plage éventuelle, local pour la pompe d'une hauteur $\leq 1,50$ mètre.

Les prospectus sont mesurés soit au bord le plus proche de la limite en cas de plage, soit à partir du bord extérieur de la margelle en cas d'absence de plage.

- **Plancher habitable** : plancher où se situe le logement et où s'exerce de façon permanente une activité quelque soit sa nature.

- **PPNC** : emplacement privatif non clos et ouvert sur la voie publique dimensionné afin d'accueillir le stationnement d'un véhicule.

- **Surface de plancher** : telle que définie dans le code de l'urbanisme.

- **Terrain naturel** : tout terrain tel qu'il existe avant travaux, n'ayant pas subi de remaniement, en particulier un exhaussement ou affouillement contemporain.

- **Voies ou emprises publiques** : la voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

- **Voirie** : espace, public ou privé ouvert à la circulation.

ANNEXE N°1 :

LISTE DES ESSENCES PRECONISEES

Milieu sec

Exemples d'essences à utiliser en mélange

Haie

	Résineuse / à feuillage persistant	Feuillue / à feuillage caduc
Essences hautes	<i>Pin sylvestre, Cèdre de l'Atlas, Pin noir, Cyprès commun, Chêne vert...</i>	<i>Chêne pubescent, Chêne pédonculé, Cormier ou Sorbier domestique, Érable de Montpellier, Érable champêtre, Tilleul à petites feuilles...</i>
Essences basses	<i>Genévrier commun, Phillyrea angustifolia (Filaire à feuilles étroites), Nerprun alaterne, Spartier jonc, Laurier-tin ou Laurentin...</i>	<i>Amélanchier à feuilles ovales, Cornouiller sanguin, Poirier à feuilles d'amandier, Rosier des chiens ou Rosier des haies, Poirier commun, Boquetier ou Pommier sauvage...</i>

Milieu humide

Exemples d'essences à utiliser en mélange

Haie

	Résineuse / à feuillage persistant	Feuillue / à feuillage caduc
Essences hautes	<i>Cèdre de l'Himalaya, Sapin blanc, Épicéa commun...</i>	<i>Aulne glutineux ou Aulne noir, Bouleau blanc, Érable plane, Frêne commun, Frêne à feuilles étroites, Noyer commun, Chêne pédonculé, Tilleul à petites feuilles, Érable à feuilles d'obier ou Érable d'Italie, Bouleau pubescent, Peuplier blanc Peuplier noir, Saule blanc, Saule pourpre ou Osier pourpre...</i>
Essences basses	<i>If commun, Badiane, Troène commun...</i>	<i>Charme commun, Alisier des bois ou Sorbier torminal, Cornouiller sauvage, Noisetier commun, Fusain d'Europe, Pommier sauvage, Saule marsault ou Saule des chèvres, Grand Sureau ou Sureau noir, Sorbier des oiseaux, Alisier blanc, Viorne obier, Bourdaine, Viorne obier...</i>

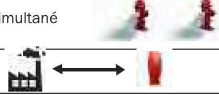
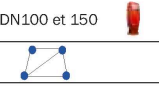
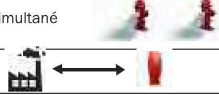
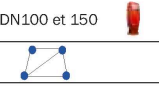
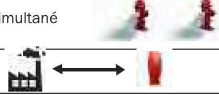
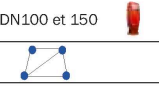
Pour réaliser une haie mixte, il suffit de mélanger les essences à feuilles persistantes et caduques

ANNEXE N°2 : REGLEMENT DEPARTEMENTAL DE LA DECI

TABLEAU RECAPITULATIF DES BESOINS EN EAU

Type de structure	Besoins en eau	Distance PEI/bâtiments et distance entre les PEI	Catégorie du risque
- Construction d'une surface totale de plancher $\leq 50\text{m}^2$ (hors construction en forêt) et : ► Absence d'habitation ou d'activité d'élevage ► Absence de risque de propagation à d'autres structures (distance d'éloignement de 8 m minimum) ou à l'espace naturel combustible (distance d'éloignement minimum de 50m avec application de l'obligation légale de débroussaillage si massif forestier) ► Valeur patrimoniale faible et valeur constructive du bâtiment et/ou du stockage inférieure au coût d'implantation de la DECI	Volume minimal de 30m³ utilisable : 1 PI de 30 m³/h pendant 1 heure ou 1 PENA de 30m³ Absence de DECI possible <u>par dérogation sur demande écrite et motivée du pétitionnaire</u>	Situé à moins de 400m Situé à moins de 200m (si PENA)	Risque COURANT Très Faible
- Habitation individuelle (1^{ère} et 2^{ème} famille) d'une surface totale de plancher $\leq 250\text{m}^2$ - Lotissement d'habitations individuelles (1^{ère} et 2^{ème} famille) d'une surface totale de plancher $\leq 250\text{m}^2$ - ERP de la 5^{ème} catégorie sans locaux à sommeil et d'une surface totale de plancher $\leq 250\text{m}^2$ et PBDN $\leq 8\text{m}$ - ERT d'une surface totale de plancher $\leq 250\text{m}^2$ et PBDN $\leq 8\text{m}$ - Hangar agricole d'une surface totale de plancher $\leq 1000\text{m}^2$ - Parc de stationnement couvert d'une capacité ≤ 10 véhicules - Camping à la ferme, aire naturelle de camping, camping ≤ 25 emplacements, non soumis à un risque feu de forêt ou technologique	Volume minimal de 30m³ utilisable : 1 PI de 30m³/h pendant 1 heure ou 1 PENA de 30m³	Situé à moins de 200m Situé à moins de 150m (si PENA)	Risque COURANT Faible
- Habitation individuelle (1^{ère} et 2^{ème} famille) d'une surface totale de plancher $> 250\text{m}^2$ - Lotissement comportant au moins une habitation individuelle (1^{ère} et 2^{ème} famille) d'une surface totale de plancher $> 250\text{m}^2$ - Lotissement comportant au moins une habitation de la 2^{ème} famille collective (PBDN $\leq 8\text{m}$) - Habitation de la 2^{ème} famille collective (PBDN $\leq 8\text{m}$) - Résidence de tourisme (PBDN $\leq 8\text{m}$) - ERP de la 5^{ème} catégorie sans locaux à sommeil et d'une surface totale de plancher $\leq 250\text{m}^2$ et PBDN $> 8\text{m}$ - ERP de la 5^{ème} catégorie sans locaux à sommeil et d'une surface totale de plancher $> 250\text{m}^2$ et $\leq 1000\text{m}^2$ - ERP de la 5^{ème} catégorie avec locaux à sommeil (PBDN $\leq 8\text{m}$) - ERP du type J, O, U, R avec locaux à sommeil du 1^{er} groupe d'une surface totale de plancher $\leq 500\text{m}^2$ - ERP du type M, S, T, L, P, Y, GA du 1^{er} groupe d'une surface totale de plancher $\leq 500\text{m}^2$ - ERP du type N, R, V, W, X du 1^{er} groupe d'une surface totale de plancher $\leq 1000\text{m}^2$ - ERP du type EF - ERT d'une surface totale de plancher $\leq 250\text{m}^2$ et PBDN $> 8\text{m}$ - ERT d'une surface totale de plancher $> 250\text{m}^2$ et $\leq 1000\text{m}^2$ et PBDN $\leq 8\text{m}$ - Hangar agricole d'une surface totale de plancher $> 1000\text{m}^2$ et $\leq 2000\text{m}^2$ - Parc de stationnement couvert d'une capacité > 10 et ≤ 50 véhicules - Construction à forte valeur patrimoniale (classée ou inscrite à l'Inventaire des Monuments Historiques ou selon analyse du risque) - Aire d'accueil des gens du voyage	Volume minimal de 120 m³ utilisable : 1 PI de 60 m³/h pendant 2 heures ou 1 PENA de 120m³	Situé à moins de 150m (60m si présence d'une colonne sèche) ou Situé à moins de 100m (si PENA)	Risque COURANT Ordinaire
- Camping d'une capacité > 25 emplacements et non soumis à un risque feu de forêt ou technologique	1 PI de 60m³/h pendant 2 heures ou 1 PI compris entre 30 et 60m³/h pendant 2 heures + 1 PENA de 30m³	situé à moins de 200m de l'emplacement le plus éloigné	
- Habitation de la 2^{ème} famille collective (PBDN $> 8\text{m}$) - Lotissement comportant au moins une habitation de la 2^{ème} famille collective (PBDN $> 8\text{m}$) - Résidence de tourisme (PBDN $> 8\text{m}$) - Habitation de la 3^{ème} famille A ou B - Habitation de la 4^{ème} famille - ERP de la 5^{ème} catégorie sans locaux à sommeil et d'une surface totale de plancher $> 1000\text{m}^2$ - ERP de la 5^{ème} catégorie avec locaux à sommeil (PBDN $> 8\text{m}$) - ERP de type J, O, U, R avec locaux à sommeil du 1^{er} groupe $> 500\text{m}^2$ - ERP de type M, S, T, L, P, Y, GA du 1^{er} groupe d'une surface totale de plancher non recoupée* $> 500\text{m}^2$ et $\leq 4000\text{m}^2$ ➤ + 90 m³/h (+45m³/h si EAE) par tranche de 1000m² au-delà de 2000m² - ERP de type N, R, V, W, X du 1^{er} groupe d'une surface totale de plancher non recoupée* $> 1000\text{m}^2$ et $\leq 4000\text{m}^2$ ➤ + 60 m³/h (+30m³/h si EAE) par tranche de 1000m² au-delà de 2000m² - ERT d'une surface totale de plancher $> 250\text{m}^2$ et $\leq 1000\text{m}^2$ et PBDN $> 8\text{m}$ - ERT d'une surface totale de plancher non recoupée* $> 1000\text{m}^2$ et $\leq 4000\text{m}^2$ ➤ activité tertiaire : +60m³/h (+30m³/h si EAE) par tranche de 1000m² au-delà de 2000m² ➤ autres ERT : +90m³/h (+45m³/h si EAE) par tranche de 1000m² au-delà de 2000m² - Hangar agricole d'une surface totale de plancher $> 2000\text{m}^2$ et $\leq 4000\text{m}^2$ - Parc de stationnement couvert > 50 et ≤ 250 véhicules - Bâtiment dans un quartier présentant des difficultés opérationnelles : "intra muros" historique, concentration importante de logements, habitat ancien ou délabré, accès difficile, risque de propagation élevé	Volume minimal de 240m³ utilisable même si EAE : 1 PI de 60m³/h pendant 2 heures + 1 PI de 60m³/h pendant 2 heures ou 1 PENA de 120m³ (+ 1 ou plusieurs PEI supplémentaires, judicieusement répartis, selon la géométrie des bâtiments en fonction des façades accessibles et des accès supplémentaires)	1^{er} PEI situé à moins de 100m (60m si présence d'une colonne sèche) 2^{ème} PEI situé à moins de 300m (150m si PENA) Au-delà du 2^{ème} PEI situé à moins de 500m	Risque COURANT Important

* mur de séparation CF2h ou RE120

Type de structure	Besoins en eau	Distance PEI/bâtiments et distance entre les PEI	Catégorie du risque																								
- Camping soumis à un risque feu de forêt ou technologique	1 PI de 60m³/h pendant 2 heures + 1 PI de 60m³/h ou 1 PENA de 60m³ si ≤ 50 emplacements ou 1 PI de 60m³/h ou 1 PENA de 120m³ si > 50 et ≤ 200 emplacements ou 2 PI de 60m³/h ou 2 PENA de 120m³ si > 200 emplacements	Situé à moins de 50m de l'entrée principale A moins de 200m de l'emplacement le plus éloigné	Risque COURANT Important																								
Constructions en forêt : - Zone à urbaniser (ex ZAUP au sens du PIG) - Construction ou réhabilitation (avec changement de destination ou d'usage et/ou avec création de nouveaux logements) si autorisé par PLU ou PPRIF - Adaptation, réfection et extension de bâtiments existants (sans changement de destination ou d'usage et sans création de nouveaux logements) si autorisé par PLU ou PPRIF	← 1 PI de 60m³/h pendant 2 heures ← 1 PI de 60 m³/h pendant 2 heures ou 1 PENA de 120m³ ou 1 PI compris entre 30 et 60 m³/h pendant 2 heures + 1 PENA de 60m³ ← 1 PI de 60 m³/h pendant 1 heure ou 1 PENA de 60m³ ou 1 PI compris entre 30 et 60m³/h pendant 1 heure + 1 PENA de 30m³	Situé à moins de 150m (100m si PBDN >8m) Situé à moins de 150m (100m si PBDN > 8m ou si PENA) Situé à moins de 150m (100m si PBDN > 8m ou si PENA)																									
- IGH - Bâtiment d'une surface totale de plancher > 4000 m² Le compartimentage doit répondre aux caractéristiques suivantes : ☒ surface maximum des cellules 4000 m² (7000m² si EAE) sauf dispositions spécifiques ERP. ☒ murs de séparation coupe-feu de degré 2 heures ou REI 120 minutes de façade à façade. Ces murs d'hébergement PF 1 h ou RE 60 minutes devront dépasser d'au moins 1 m de la couverture. ☒ les portes d'intercommunication éventuelles devront être coupe-feu de degré 1 heure minimum et munies d'un dispositif de fermeture automatique. - Parc de stationnement couvert d'une capacité >250 véhicules	Volume minimal de 360m³ utilisable suivant application de l'instruction technique « D9 » PI DN 150 à privilégier (+ 1 ou plusieurs PI de 60m³/h, judicieusement répartis, selon la géométrie des bâtiments en fonction des façades accessibles et des accès supplémentaires) (si PENA : la capacité unitaire minimum ≥ 120m³)	1 ^{er} PEI situé à moins de 100m (60m si présence d'une colonne sèche) 2 ^{ème} PEI situé à moins de 300m (150m si PENA) Au-delà du 2 ^{ème} PEI situé à moins de 500m	Risque PARTICULIER																								
- ZAC, ZI, ZAE, etc. : <table border="1"> <thead> <tr> <th></th><th>zone de moins de 3 ha :</th><th>zone entre 3 et 9 ha :</th><th>zone de plus de 9 ha :</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>débit simultané</td><td>120m³/h (2 PI de 100mm en simultané)</td><td>180m³/h (1 PI de 100mm et 1 PI de 150mm en simultané)</td><td>300m³/h (3 PI de 100mm et 1 PI de 150 mm en simultané)</td></tr> <tr> <td></td><td colspan="3">100m au maximum</td></tr> <tr> <td></td><td colspan="3">200m au maximum</td></tr> <tr> <td>PI DN100 et 150 </td><td>2 PI de 100mm au minimum dans la zone</td><td>2 PI de 150mm au minimum dans la zone</td><td>1 PI de 150mm tous les 500m</td></tr> <tr> <td colspan="4">Réseau maillé ou bouclé de 150mm au minimum Réseau sous pression couvrant au moins 1/3 des besoins en eau (si PENA : la capacité unitaire minimum ≥ 120m³)</td></tr> </tbody> </table>					zone de moins de 3 ha :	zone entre 3 et 9 ha :	zone de plus de 9 ha :	débit simultané	120m³/h (2 PI de 100mm en simultané)	180m³/h (1 PI de 100mm et 1 PI de 150mm en simultané)	300m³/h (3 PI de 100mm et 1 PI de 150 mm en simultané)		100m au maximum				200m au maximum			PI DN100 et 150 	2 PI de 100mm au minimum dans la zone	2 PI de 150mm au minimum dans la zone	1 PI de 150mm tous les 500m	Réseau maillé ou bouclé de 150mm au minimum Réseau sous pression couvrant au moins 1/3 des besoins en eau (si PENA : la capacité unitaire minimum ≥ 120m³)			
	zone de moins de 3 ha :	zone entre 3 et 9 ha :	zone de plus de 9 ha :																								
débit simultané	120m³/h (2 PI de 100mm en simultané)	180m³/h (1 PI de 100mm et 1 PI de 150mm en simultané)	300m³/h (3 PI de 100mm et 1 PI de 150 mm en simultané)																								
	100m au maximum																										
	200m au maximum																										
PI DN100 et 150 	2 PI de 100mm au minimum dans la zone	2 PI de 150mm au minimum dans la zone	1 PI de 150mm tous les 500m																								
Réseau maillé ou bouclé de 150mm au minimum Réseau sous pression couvrant au moins 1/3 des besoins en eau (si PENA : la capacité unitaire minimum ≥ 120m³)																											

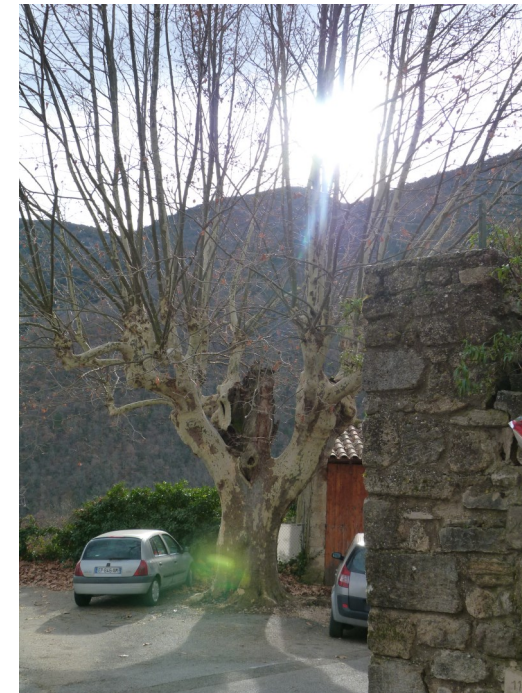
ARBRE REMARQUABLE



arbre1 tilleul



**arbre2 Place
des Platanes**



**arbre2bis Place
des Platanes**



**Arbre3 chêne
ste croix**



**arbre4 tilleul
cler larmet**



**arbre4bis tilleul
cler larmet**

JUBILE ORATOIRE



**Jubilé 1 Chemin
de la Croix**



**Jubilé 2 Rue César
Moulin**



Jubilé 3



Jubilé 4 St Roch

Église -Fabrique



Église.6



Église Sainte-Croix 5



Fabrique.1

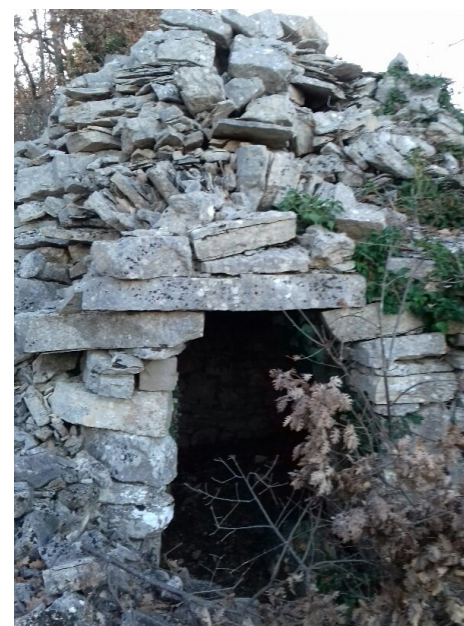
BORIE



**Borie 1 bois de
meunier**



Borie 2



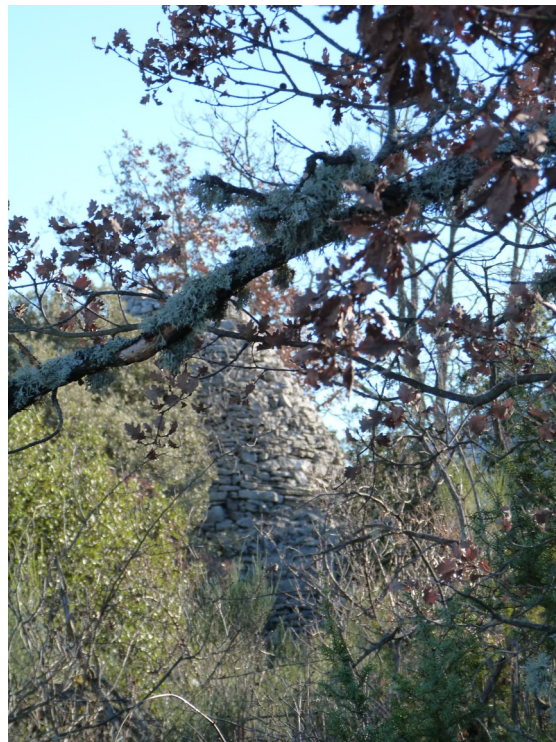
Borie 3



Borie 4



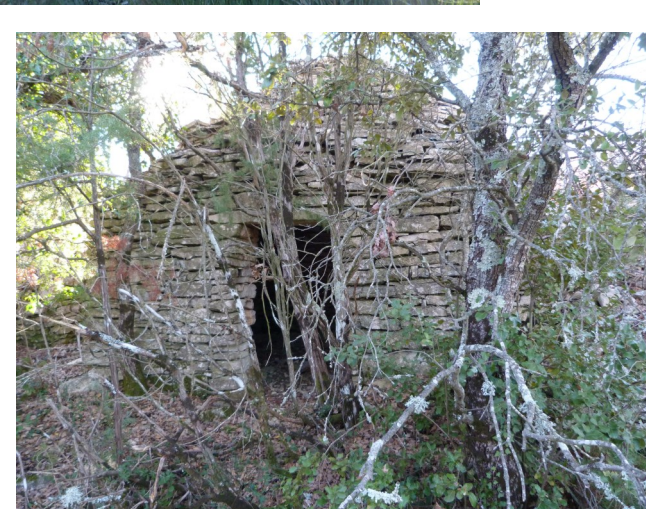
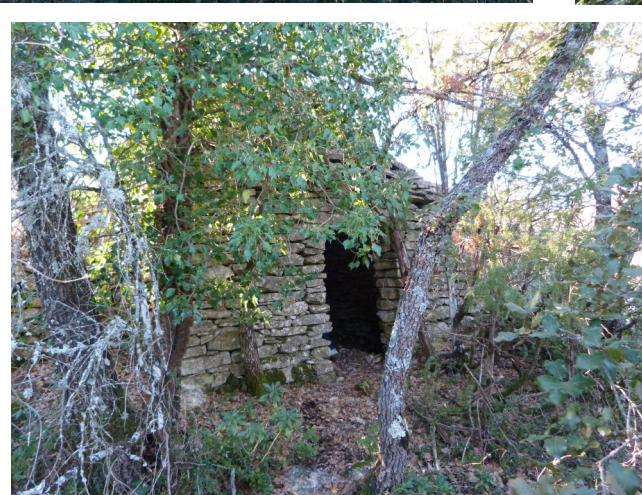
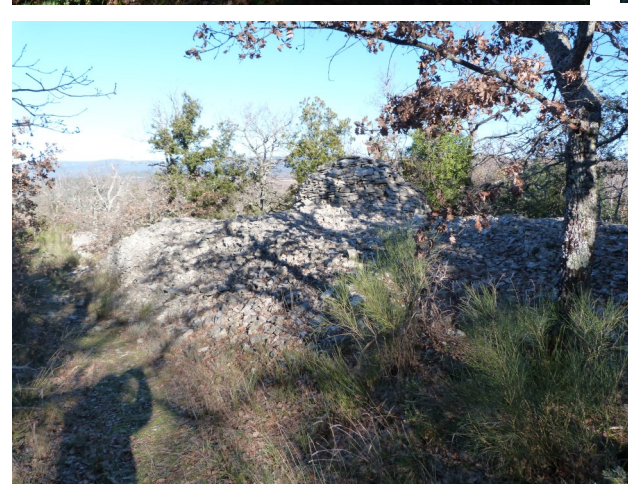
Borie 5 Les Courbasses



Borie 6



Borie 6



Borie 7



Borie 7



Borie 8



Borie 9



Borie 10



Borie 11



Borie 12

ARCHITECTURE FACADE



**façade1 fenêtre
gémisée**



Façade1 bis



Façade1 ter



façade2bis césar moulin



**façade5 pavil-
lon ALLENE**



**façade5 pa-
villonALLENE**



**façade5bis pavil-
lonALLENE**



Façade 4 pavillon LARMET



Façade 4 bis pavillon LARMET



Façade 3 pavillon CHAUVET



Façade 3 bis pavillon CHAUVET

FONTAINE LAVOIR



**Fontaine 1 Rue
Ancienne Mairie**



**Fontaine 3 Place
de la Fontaine**



**Fontaine 4 Les
Gaudins**



**Lavoir 1 rue Ancienne
Mairie**



**Lavoir 2.Chemin de
Fontaine Vieille**



Lavoir 4 Les Gaudins

PONT CALADE



**Barry
bas**



**Barry
haut**



**Passage
des Amoureux**



**Rue de
la Combe**



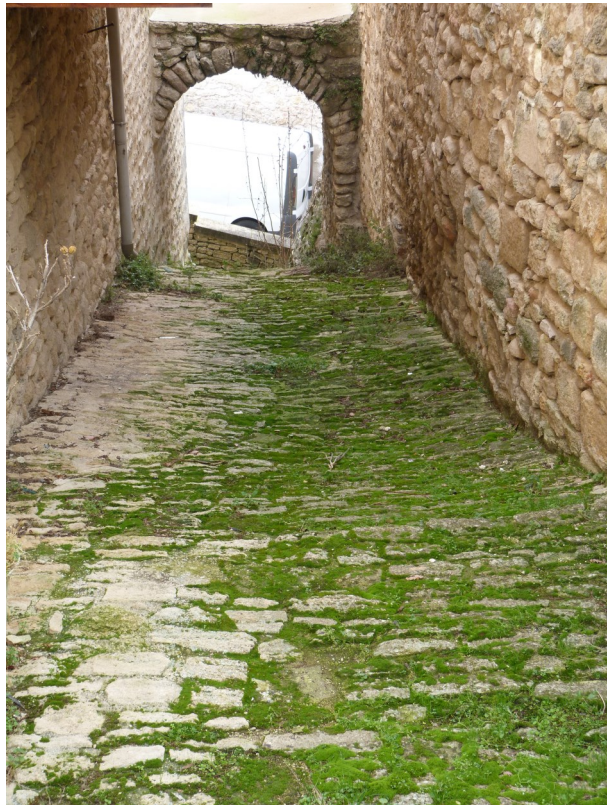
**Rue de la
Vieille commune**



**Calade droite en dessus de la
place du four communal**



**Calade gauche en dessus de la
place du four communal**



rue du pont



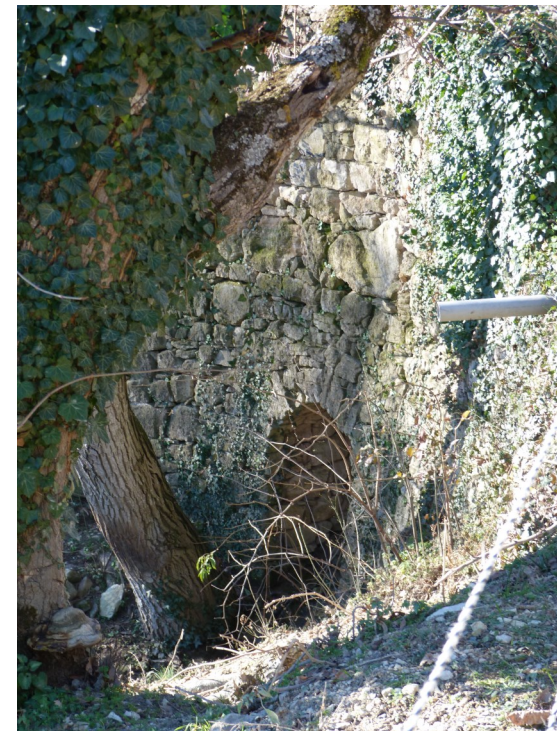
rue haute



**impasse du
lavoir**



**Mur Place Du Four-
Communal**



**Pont chemin de la
fabrique**



Pont rue du pont