

PEYPIN D'AIGUES

DEPARTEMENT DE VAUCLUSE



SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
VAUCLUSE

Conçu par	COMMUNE
Dressé par	SOLiHA Vacluse
JB. PORHEL	Responsable pôle Urbanisme
R. FAREL	Assistante d'études Urbanisme

PIECE N° **2**

Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée n° 1

Règlement

18/03/2025

MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT

Le présent règlement d'urbanisme est divisé en cinq titres :

- TITRE I :** Dispositions générales
- TITRE II :** Dispositions applicables aux zones urbaines
- TITRE III :** Dispositions applicables aux zones à urbaniser
- TITRE IV :** Dispositions applicables aux zones agricoles
- TITRE V :** Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières

Pour utiliser ce règlement, les opérations suivantes sont à effectuer :

- Lecture des dispositions générales
- Lecture du chapitre correspondant à la zone dans laquelle est situé le terrain
- Consultation des documents qui peuvent avoir une influence sur la constructibilité du terrain (planche des servitudes, listes des emplacements réservés notamment).

NOMENCLATURE DES ARTICLES DU REGLEMENT S'APPLIQUANT A CHACUNE DES ZONES

1. Occupations et utilisations du sol interdites
2. Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières
3. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
4. Conditions de desserte par les réseaux
5. Superficie minimale des terrains
6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
9. Emprise au sol
10. Hauteur des constructions
11. Aspect extérieur et aménagement de leurs abords
12. Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement
13. Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

SOMMAIRE

TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE Ua
ZONE Ub

TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE AU1
ZONE AU2

TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

TITRE 5 : LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

ZONE N

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément à l'article R. 123-4 et L. 123-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Peypin d'Aigues (Vaucluse).

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

Sont et demeurent applicables au territoire communal :

Le **Code de l'Urbanisme** et notamment :

- les articles L. 111-9, L. 111-10, L. 111-11, L. 421-4
- les articles L. 123-1 et L. 421-2 relatifs à la Loi Paysage.

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles du règlement national de l'Urbanisme (articles R. 111-1 à R. 111-24 du Code de l'Urbanisme), à l'exception des articles R. 111-2, R. 111-3-2, R. 111-4, R. 111-14, R. 111-14-2, R. 111-15 et R. 111-21.

Elles s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant notamment :

- **les servitudes d'utilité publique** affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, lesquelles sont reportées sur les plans ci-joints et dont les effets sont définis à l'article L. 126-1 du Code de l'Urbanisme et précisés sur la liste des servitudes ci-annexées,
- **le code de la Construction et de l'Habitation,**
- **les droits des tiers en application du Code Civil,**
- **la protection des zones boisées** en application du Code Forestier réglementant les défrichements.

Toutes les constructions et autres occupations du sol restent soumises, par ailleurs, à l'ensemble des législations et réglementations générales en vigueur, notamment en matière d'hygiène, de sécurité, de protection du patrimoine archéologique, de camping et de stationnement de caravanes.

NB. Permis de lotir :

Les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement cesseront automatiquement de s'appliquer au terme d'un délai de dix ans à compter de la date de l'autorisation de lotir, à moins qu'une majorité de colotis en ait demandé le maintien et que l'autorité compétente ait statué dans le même sens (articles L. 315-2-1 à L. 315-3 du Code de l'Urbanisme).

L'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme définit les contraintes résultant de la présence d'un espace boisé classé.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par ce Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles et forestières.

- A) Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre II du présent règlement sont :
- La **zone Ua** correspondant au centre ancien du village et des hameaux. Elle comprend :
 - un secteur Ua1 pour l'extension urbaine autour du noyau ancien.
 - La **zone Ub** correspondant aux extensions pavillonnaires desservis par les réseaux.
- B) Les **zones à urbaniser** non ou insuffisamment équipées auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre III du présent règlement sont :
- La **zone AU1** est une zone réservée à l'urbanisation future et pouvant être urbanisée sous forme d'opération d'ensemble respectant l'orientation d'aménagement définie dans le PADD :
 - Un secteur AU1a
 - Un secteur AU1b
 - Un secteur AU1c qui pourra s'urbaniser sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble selon le phasage figurant dans l'orientation d'aménagement et de programmation.
 - La **zone AU2** est une zone réservée à l'urbanisation future à long terme, actuellement non équipée. Elle pourra être urbanisée après définition d'une orientation d'aménagement et d'équipement à l'occasion d'une modification du P.L.U.
- C) La **zone agricole** à laquelle s'appliquent les dispositions du Titre IV du présent règlement est :
- La **zone A** : c'est une zone réservée à l'exercice des activités agricoles et qui comprend :
 - un secteur Af1 soumis aux risques feux de forêt (P.I.G.)
 - un secteur Ap strictement protégé en raison de sa grande valeur paysagère : il s'agit de la zone agricole ouverte dégageant de nombreuses perspectives sur les hameaux des Roux, de Fontjoyeuse et sur le village.
- D) Les **zones naturelles et forestières** auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre V du présent règlement sont :
- La **zone N** est une zone protégée en raison du bâti, du boisement, de la topographie, du paysage ou de la présence de risques naturels. Elle comprend :
 - un secteur Nf1 qui correspond aux grands ensembles naturels de la commune soumis aux risques feux de forêts (P.I.G.)
 - un secteur Ni qui correspond aux ravins à régime torrentiel soumis aux risques d'inondation
 - un secteur Nl qui correspond aux zones bâties peu équipées
 - un secteur Na qui correspond aux activités existantes hors zones urbaines
 - un secteur Nc qui correspond aux bâtiments de caractère

- un sous secteur Ncf1 pour les bâtiments de caractère situés en zone d'aléa feu de forêt (P.I.G.)
- un secteur Ns qui est dédié aux installations sportives et de loisirs.
- un secteur Ns2 qui est dédié aux installations sportives, de loisirs et techniques et au cimetière.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

En application de l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme, les règles définies par le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

ARTICLE 5 - RECONSTRUCTION EN CAS DE SINISTRE

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant détruit par un sinistre autre qu'un incendie de forêt, est autorisée, sur la même parcelle sans augmentation de la vulnérabilité, dans le respect des règles applicables.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant détruit par un incendie de forêt, est autorisée, sur la même parcelle sans augmentation de la vulnérabilité, dans le respect des règles applicables, si la défendabilité de la reconstruction est assurée par des équipements de défense.

Par ailleurs, la restauration des bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs, dans les zones de risques naturels et dans les zones d'intérêt paysager, est interdite.

ARTICLE 6 - SITES OU VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre les conservations ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Dans les zones d'intérêt historique, les projets de construction sont soumis au Service Régional des Antiquités Historiques.

ARTICLE 7 - RISQUES NATURELS

La commune de Peypin d'Aigues est soumise aux risques d'inondation, de feux de forêts, de mouvements de terrain, au risque de retrait gonflement des argiles et au risque sismique. Le document d'urbanisme a pris en compte les risques naturels connus du territoire. Concernant le risque sismique, toutes les constructions nouvelles doivent répondre aux règles parasismiques.

Concernant le risque lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles, il est préconisé, y compris en aléa faible, que soit réalisée une étude à la parcelle par un bureau spécialisé en géotechnique afin de déterminer avec précision les caractéristiques mécaniques des sols et donc de définir des règles de construction adaptées. Par ailleurs, peuvent se trouver localement, dans les secteurs d'aléa nul, des zones argileuses d'extension limitée, notamment dues à l'altération localisée des calcaires ou à des lentilles argileuses non cartographiées, et susceptibles de provoquer des sinistres.

ARTICLE 8 - RAPPEL DES PROCEDURES

- Permis de Construire (article L. 421-1 du Code de l'Urbanisme)

Quiconque désire entreprendre ou implanter une construction à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations, doit, au préalable, obtenir un permis de construire sous réserve des dispositions des articles L. 422-1 à L. 422-5.

L'article L. 422-1 concerne les travaux exemptés de permis de construire, par contre, l'article L. 422-2 porte sur les travaux soumis à déclaration.

- L'édification des clôtures (article L. 441-2 du Code de l'Urbanisme)

Elle est soumise à autorisation.

- Les installations et travaux divers (article R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme)

Ils sont soumis à autorisation.

- Les enseignes et pré-enseignes sont soumises à autorisation.

- Les démolitions (article L. 430-2 du Code de l'Urbanisme)

Elles sont soumises au permis de démolir.

- Les coupes et abattages d'arbres (article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme)

Elles sont soumises à autorisation dans les espaces boisés classés.

- Les défrichements (article L. 311-3 du Code Forestier)

Ils sont soumis à autorisation. Dans les espaces boisés classés, les demandes de défrichements sont irrecevables.

ARTICLE 9 - ELECTRICITE

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

ARTICLE 10 - POLLUTION LUMINEUSE

Pour lutter contre la pollution lumineuse, tous les dispositifs d'éclairage extérieur public et privé devront :

- éclairer du haut vers le bas de préférence en privilégiant la zone utile (voir schéma joint en annexe),
- être équipés d'un dispositif permettant de faire converger les faisceaux lumineux uniquement vers le sol.

L'angle du flux lumineux émis doit être au minimum de 20° sous l'horizontale de la lumière.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

En application de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE Ua

Caractère de la zone

La zone **Ua** zone urbaine couvre le centre ancien du village et les hameaux de Fontjoyeuse, des Roux et des Dones Est et Ouest. C'est une zone d'habitat, d'activités et de services qui tient compte du caractère dense et continu du bâti ainsi que de son architecture.

Elle comprend un secteur **Ua1** dans le village qui tient compte de l'ordre non continu du bâti.

ARTICLE Ua 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits dans la zone Ua et Ua1:

- les constructions et installation industrielles,
- l'aménagement des terrains de camping et d'aires de stationnement des caravanes,
- les affouillements et exhaussements du sol,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les parcs d'attraction, stands et champs de tir,
- les dépôts de véhicules définis à l'article R. 442-2 du Code de l'Urbanisme,

ARTICLE Ua 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés dans la zone Ua et le secteur Ua1 :

- La création, l'aménagement et l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement existantes, soumises à autorisation ou à déclaration, à la date d'approbation du P.L.U. révisé sous réserve :
 - de ne pas nuire aux constructions environnantes,
 - que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risques pour la sécurité des habitants (incendie, explosion),
 - qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage, de nuisances inacceptables, soit que l'installation soit en elle-même peu nuisante, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances de nature à rendre indésirable la présence d'une telle installation dans la zone, soient prises,
 - que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs,
 - que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.
- Les activités commerciales ou artisanales, sous réserves qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.
- La démolition de tout ou partie d'un immeuble ou d'un groupe d'immeubles est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir.
- Tous travaux portant sur des éléments de paysage identifiés au plan doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

ARTICLE Ua 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique, une attestation notariale ou par voie judiciaire, en 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 à la circulation.

2. Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, sécurité civile et ramassage des ordures ménagères et être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE Ua 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

1. Eau - Incendie

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

La défense extérieure contre l'incendie devra être réalisée par les hydrants normalisés, alimentés par un réseau permettant d'assurer un débit simultané de 60 m³/h au minimum, pendant 2 heures, situés à moins de 150 mètres des bâtiments à défendre et ce, par les voies praticables.

2. Assainissement

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation de certaines eaux résiduaires dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré traitement approprié.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés est interdite.

3. Eaux pluviales

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire et devront éviter les dégradations sur les fonds voisins et les équipements publics.

Ces dispositions s'appliquent également aux eaux de vidange des piscines.

4. *Electricité*

Les lignes électriques, téléphoniques et télévision sous câble courant devront être établies sous les corniches et enterrées pour chaque traversée de rue, les compteurs seront enterrés et les emplacements de pénétration E.D.F. et France Télécom seront réalisés les plus près possible de la sortie de la propriété.

5. *Défense extérieure contre l'incendie*

Les futurs projets devront respecter les règles précisées à l'annexe 5 du présent règlement (dispositions issues du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie - RDDECI du 1er décembre 2023).

ARTICLE Ua 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE Ua 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

A défaut d'indications figurant au plan, les bâtiments devront être édifiés à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées, prévues ou à créer, ou à la limite de la marge de recul qui s'y substitue.

Si plusieurs constructions existantes marquent un retrait par rapport à la limite du domaine public, les constructions nouvelles doivent s'implanter en tenant compte de l'alignement ainsi constitué. Il en est de même pour les extensions éventuelles de constructions existantes.

Une implantation différente pourra être autorisée, sous réserve des dispositions de l'article Ua 7, lorsque le projet de construction intéresse :

- un îlot ou un ensemble de parcelles à remodeler,
- une parcelle ayant au moins 20 mètres de front sur rue, des ailes en retour joignant l'alignement.

ARTICLE Ua 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A défaut d'indications figurant au plan, en bordure des voies, les constructions devront être édifiées :

- en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre sur une profondeur maximum de 15 mètres.

Pour assurer cette continuité, l'immeuble à construire peut enjamber un passage ou être relié à la limite latérale par des éléments maçonnés intermédiaires (murs, annexe, cellier, garage).

Les murs maçonnés réalisés à l'alignement de la rue ne devront pas excéder 40 % du linéaire, sur rue de la propriété.

Si par application de l'article Ua 6 une construction s'établit en recul de l'alignement, l'épaisseur constructible de 15 mètres recule d'autant dans la mesure où les prospects en fonds de parcelle peuvent être respectés.

Au-delà de cette profondeur de 15 mètres, peuvent être édifiés :

- Des constructions annexes de l'habitation ou à caractère commercial, le long des limites séparatives des parcelles, sous réserve que leur hauteur n'excède pas 3,50 mètres par rapport au niveau du sol naturel du fonds servant.
- Des locaux d'habitation, ces mêmes dispositions peuvent être tolérées, sous réserve qu'ils prennent jour dans une cour de 30 m² de surface minimale et que les vues directes prises dans l'axe de chaque ouverture ne soient pas inférieures à 4 mètres,
- Des constructions principales élevées dans le plafond de l'îlot, à condition qu'elles soient éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance n'étant jamais inférieure à 4 mètres.

Dans le secteur **Ua1**, l'implantation des constructions pourra se faire sur la limite séparative ou à au moins 4 mètres.

Les piscines devront respecter un recul au moins égal à la profondeur du terrassement, et sans que celui-ci ne soit inférieur à 1,50 mètre.

ARTICLE Ua 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions doivent être contiguës ou séparées d'au moins 4 mètres.

Les annexes seront accolées au volume du bâtiment principal. En cas d'impossibilité, les annexes seront implantées de manière à former un ensemble cohérent avec le bâti existant.

ARTICLE Ua 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE Ua 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 9 mètres à l'égout des toitures et 12 mètres au faîtage.

ARTICLE Ua 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Le permis de construire pourra être refusé ou accordé sous réserve de l'obtention de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, 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. *Adaptation au terrain*

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain, s'y adapter et non l'inverse. Les remblais/déblais devront figurer sur les coupes et façades du permis de construire et être réduits au minimum. Le niveau des dalles de plancher sera repérer par rapport au terrain naturel et devra se situer au plus près de celui-ci. La création d'une plate-forme artificielle est interdite. Les travaux de terrassement ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

2. *Orientation*

Les constructions neuves seront généralement orientées de la même façon que les constructions existantes environnantes.

Les faîtages doivent être parallèles aux courbes de niveau.

On cherchera une préférence d'orientation des façades principales au sud.

3. *Aspect des constructions*

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de silhouette, ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

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

Volumétrie

Une hiérarchie des volumes dans la construction neuve devra permettre de maintenir la notion de corps principal dominant en regard des volumes annexes.

De même, seront évitées les complications excessives de volumes et de décrochements, qui doivent rester à l'échelle du bâti.

Cette simplicité sera notamment recherchée pour les toitures où, en tout état de cause, la toiture principale devra rester dominante.

Les faîtages seront généralement parallèles à ceux des maisons avoisinantes et aux voies.

Couvertures

- **Les couvertures** seront en tuiles rondes de type canal de teinte paille claire ou vieillie. Les tuiles rouges sont à proscrire. Les pentes seront comprises entre 25 et 35 %. Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons. Dans certains cas exceptionnels justifiés par l'architecture, d'autres matériaux pourront être envisagés.
- **Les débords de toiture** seront choisis en fonction du type de bâtiment et de l'homogénéité de la rue, par exemple :
 - génoise,
 - corniche, pierre, plâtre,
 - débord de chevrons.
- **En réhabilitation, les terrasses en toiture** sont parfois nécessaires pour amener de la lumière. Les terrasses en toiture et les terrasses couvertes « Souleiadou » pourront être admises dans certains cas. Mais elles ne devront pas être prédominantes sur le volume de la toiture. Elles devront être situées à plus de 2,50 mètres en arrière de la ligne d'égout, être peu visibles depuis l'espace public et être proportionnées à la volumétrie du bâtiment.
- **En construction neuve**, dans certains cas (et parfois en réhabilitation), des toitures terrasses pourront être admises si l'architecture et le caractère des lieux avoisinants le permettent.

Percements

Les pleins prédominent sur les vides.

- **En réhabilitation**, une attention particulière sera apportée à la composition ou l'ordonnancement initial de la façade ainsi qu'à la proportion des ouvertures. Les fenêtres seront rectangulaires dans le sens de la hauteur dans une proportion de 1 x 1,5 à 1,6 et ne dépasseront que rarement 1 mètre de large. D'autres types de baies plus larges peuvent être prévus. Les fenestrons (un seul vantail) seront sensiblement carrés, légèrement rectangulaires dans le sens de la hauteur.
- **En construction neuve**, les couvertures pourront faire référence à celles de l'architecture traditionnelle tout en comportant des adaptations contemporaines. D'autres types d'ouvertures pourront être proposés mais leur disposition, leurs dimensions, le rythme qu'elles auront les unes par rapport aux autres devront résulter de l'observation des façades avoisinantes afin d'obtenir une insertion harmonieuse et cohérente du nouveau bâtiment dans le front bâti existant.

Traitement des façades

Le traitement des façades sera analogue au caractère dominant des façades avoisinantes. Sauf exception justifiée par l'architecture, les placages des pierres ou d'autres matériaux seront à éviter.

- **Traitement des façades en réhabilitation**, le décroutage des maçonneries en moellons sera à éviter. Seuls seront laissés apparents les éléments en façade en pierre taillée appareillée (le rejointoiement sera assuré à la chaux naturelle au nu de la pierre rebrossée, les joints en creux seront à éviter), ou les constructions annexes ayant été construites pour être laissées sans enduit.

Les linteaux bois apparents sont à proscrire. Ils devront être ré-enduits.

Dans le cas de maçonneries mixtes (murs en moellons et éléments particuliers en pierre taillée, entourage de baies, bandeaux d'étage, chaîne d'angle, etc.) les parties de pierres harpées dans la maçonnerie sont destinées à être enduites de façon à obtenir un encadrement rectiligne.

Les décors existants (bandeaux, encadrements en enduit lissé, frises, fenêtres en trompe-l'œil, etc.) seront conservés ou refaits.

Les façades devront être enduites (et éventuellement badigeonnées) à la chaux naturelle aérienne ou hydraulique, à l'exclusion de tout ciment ou chaux artificielle, blanche, ou maritime. L'enduit préconisé, à base de sables colorés de pays d'ocres, ou d'oxydes métalliques sera frotassé et de teinte soutenue, selon la palette réalisée à titre indicatif pour le village. Un échantillon d'enduit devra être réalisé sur la façade pour accord préalable.

- Traitement des façades neuves

- pierre appareillée,
- enduit frotassé de teinte soutenue (éviter les couleurs trop claires, le blanc est à proscrire),
- béton teinté,
- béton peint.

D'autres types de matériaux pourront être utilisés mais leur texture, leur calepinage, leur couleur devront résulter de l'observation des façades avoisinantes.

Menuiserie

On préférera les menuiseries en bois. Elles seront peintes et non vernies ni laissées en bois apparent. La coloration sera choisie parmi les teintes traditionnelles dans la commune ou le quartier.

Les menuiseries éviteront les très petits carreaux (le cas le plus courant étant des fenêtres à 3 ou 4 carreaux par ouvrant).

Pour les volets, on évitera les modèles à barres et écharpes qui ne sont pas de style régional ; on préférera les volets à lames contrariées ou à cadres ou persiennés.

Détails architecturaux

- **Les linteaux**, plates bandes, arc, etc. éventuellement envisagés tiendront leur équilibre de la réalité constructive.
- On évitera l'ajout de **balcons** sur des bâtiments existants, particulièrement sur rue.
- **Les souches de cheminées** devront être situées près des faîtages sur les murs pignons ou murs de refend. Elles seront parallélépipédiques en évitant le fruit qui n'est pas de style régional. Elles seront enduites comme la maison. On évitera les couronnements en béton ou fibrociment et on préférera les tuiles.
- **Les solins** en produits aluminobitumeux apparents seront à éviter.
- Les divers **tuyaux** d'évacuation autres que ceux nécessaires au drainage des eaux de pluie ne devront pas être apparents.
- **Les gardes corps** seront en maçonnerie pleine ou en **ferronnerie**, en évitant le bois qui n'est pas de tradition régionale.
Les éléments de ferronnerie resteront simples et éviteront les imitations de styles étrangers à la région.
- **Les auvents en tuiles** en façade sud ou principale seront évités car ils obscurcissent les pièces à vivre et ne sont pas traditionnels. On leur préférera les **tonnelles-treilles métalliques** à l'exclusion des pergolas bois.
Lorsqu'ils seront envisagés sur une autre façade, ces auvents auront des dimensions suffisantes pour être utilisés comme porche ou terrasse abritée (minimum 1,5 mètre de profondeur).
Les piliers en pierre de taille ou maçonnerie enduite auront une section minimum de 30 x 30 cm.
- **Les vérandas** ne pourront être envisagées que sur les espaces privatifs non perceptibles depuis l'espace public, exception faite de certains commerces.

4. Clôtures

Pour conserver la continuité architecturale de la rue, la clôture sera sur la rue 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, modulable selon le quartier (hauteur d'œil 1,60 mètre).

A l'intérieur des îlots, les clôtures végétales pourront être doublées de grillage.

Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture et traité de façon cohérente avec celle-ci.

5. Aménagements ou accompagnements

Une grande attention sera portée au revêtement des sols, des rues, ruelles, passages, escaliers, places...

Les soutènements et parapets seront traités en maçonnerie identique à celles des constructions avoisinantes.

Si des gardes corps sont nécessaires, ils seront métalliques, droits, montés en séries verticales, les bancardages en tubes horizontaux sont interdits.

Chaque fois que possible, des pavages ou des calades seront réalisés en ménageant un escalier au centre des étroites ruelles lorsqu'elles sont en pente prononcée. Aux emplacements qu'il serait malgré tout nécessaire de goudronner, des caniveaux en calade devront rompre la banalité du revêtement.

Les citernes de combustible ou autre seront, soit enterrées, soit intégrées au volume de la construction, en accord avec la réglementation en vigueur, soit masquées par des haies vives.

6. Panneaux solaires

Les panneaux photovoltaïques peuvent être autorisés. Ils devront être implantés de préférence sur les bâtiments annexes (garage, auvents,...), en bas de pente, de rive à rive. Ils peuvent être autorisés sur la toiture à condition qu'ils soient intégrés de façon harmonieuse à la toiture :

- La nappe de panneau doit être régulière (rectangulaire, pas de forme en L)
- La pose formant un angle avec le pan de toit est interdite.
- Les dispositifs peuvent être intégrés dans des « casquettes », brises soleils ou des auvents.
- Sur les toitures terrasses, les panneaux ne dépasseront pas le niveau supérieur de l'acrotère.

7. Climatiseurs

La pose de climatiseurs en façade, visible depuis l'espace public est interdite. Ils ne peuvent en aucun cas être posés sur la toiture.

Les climatiseurs devront faire l'objet d'un traitement d'habillage (encastrement dans la façade, grille, caisson, ...) en harmonie avec le style de la construction.

ARTICLE Ua 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 18 m² y compris les accès. Cette surface est ramenée à 15m² à partir de la deuxième place. La largeur de chacune des places de stationnement ne pourra être inférieure à 2,5m.

Les besoins minima à prendre en compte sont de :

- Habitations**
- Une place de stationnement par logement de moins de 50 m² de surface de plancher
 - Deux places de stationnement par logement de 50 m² de surface de plancher et plus (garage ou aire aménagée)

Pour les opérations d'aménagement comprenant au moins 2 logements, des places de stationnement supplémentaires devront être aménagées dans les espaces collectifs, à raison d'une place pour deux logements.

- Bureaux**
- Une place par 60 m² de surface de plancher

- Hôtels et restaurants**
- Une place par chambre ou par quatre couverts (il n'y a pas cumul pour les hôtels-restaurants)

- Autres usages**
- Une place par 50 m² de surface de plancher

- Equipements publics et services**
- Une place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de plancher

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

Elles ne s'appliquent également pas aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

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

- soit aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places et qu'elles soient strictement réservées aux seuls besoins de l'opération,
- soit acquérir les places de stationnement qui lui font défaut dans un parc privé voisin distant de moins de 200 mètres de l'opération, à condition qu'il apporte la preuve de cette acquisition,
- soit justifier, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation,

ARTICLE Ua 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, DE PLANTATIONS ET LES ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces libres :

- Les surfaces libres de construction et les délaissés des aires de stationnement doivent être plantées.

Les aires de jeux:

- Néant

Les espaces de plantations :

- Les projets de plantation figureront au permis de construire et devront être constitués d'arbres et d'arbustes d'essence locale.

Il est recommandé l'utilisation d'essences non allergisantes pour la réalisation de haies ou massifs. La plantation de haies de cyprès, thuyas, genévriers, ... est fortement déconseillée. Une solution de diversification végétale pour la réalisation de haies en climat méditerranéen devra être recherchée.

Les espaces boisés classés :

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L. 130-1 à L. 130-5 du Code de l'Urbanisme.

ZONE Ub

Caractère de la zone

La zone Ub, à vocation mixte d'habitat de services et d'équipements, est une zone d'extension urbaine récente sous forme d'habitat pavillonnaire au Nord Est du village et en extension des hameaux.

C'est une zone déjà desservie par les réseaux qui recouvre pour l'essentiel du bâti existant où une certaine densification est permise.

ARTICLE Ub 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites dans la zone Ub :

- les constructions et installations industrielles,
- l'aménagement des terrains de camping et d'aires de stationnement de caravanes,
- les affouillements et exhaussements du sol,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les parcs d'attraction, stands et champs de tir,
- les dépôts de véhicules définis à l'article R. 442-2 du Code de l'Urbanisme,

ARTICLE Ub 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- La création, l'aménagement et l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement existantes, soumises à autorisation ou à déclaration, à la date d'approbation du P.L.U. révisé sous réserve :
 - de ne pas nuire aux constructions environnantes,
 - que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risques pour la sécurité des habitants (incendie, explosion),
 - qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage, de nuisances inacceptables, soit que l'installation soit en elle-même peu nuisante, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances de nature à rendre indésirable la présence d'une telle installation dans la zone, soient prises,
 - que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs,
 - que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.
- Les activités commerciales ou artisanales, sous réserve qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.
- Les aires de stationnement paysagères prévues aux emplacements réservés n°4 et n°6 aux hameaux des Dônes et de Fontjoyeuse.

ARTICLE Ub 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique, une attestation notariale ou par voie judiciaire, en 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 à la circulation.

Les accès devront être aménagés de telle manière que les véhicules ne stationnent pas sur la voie publique lors de l'ouverture des portails qui devra se faire à l'intérieur des lots.

2. Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, sécurité civile et ramassage des ordures ménagères et être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

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

ARTICLE Ub 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

1. Eau

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

La défense extérieure contre l'incendie devra être réalisée par les hydrants normalisés, alimentés par un réseau permettant d'assurer un débit simultané de 60 m³/h au minimum, pendant 2 heures, situés à moins de 200 mètres des bâtiments à défendre et ce, par les voies praticables.

2. Assainissement

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation de certaines eaux résiduaires dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré traitement approprié.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, le réseau pluvial est interdite.

3. Eaux pluviales

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire et devront éviter les dégradations sur les fonds voisins et les équipements publics.

Ces dispositions s'appliquent également aux eaux de vidange des piscines.

4. *Electricité*

Les lignes électriques, téléphoniques et télévision sous câble courant, devront être établies sous les corniches et enterrées pour chaque traversée de rue, les compteurs seront enterrés et les emplacements de pénétration E.D.F. et France Télécom seront réalisés le plus près possible de la sortie.

5. *Défense extérieure contre l'incendie*

Les futurs projets devront respecter les règles précisées à l'annexe 5 du présent règlement (dispositions issues du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie - RDDECI du 1er décembre 2023).

ARTICLE Ub 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE Ub 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront être implantées à au moins 6 mètres de l'axe des voies ouvertes à la circulation publique. Toutefois lorsqu'un alignement de fait existe déjà en bordure de voie, les extensions pourront s'édifier à cet alignement.

Les reculs et emprises figurés au plan de zonage devront être respectés lorsqu'ils existent.

ARTICLE Ub 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront être implantées sur la limite séparative ou à au moins 4 mètres. Les constructions devront respecter les reculs lorsque ceux-ci figurent sur le plan.

Lorsqu'une construction existante ne respecte pas ces prospects, elle peut s'étendre en prolongeant le recul existant sans toutefois le diminuer.

Les piscines devront respecter un recul au moins égal à la profondeur du terrassement, et sans que celui-ci ne soit inférieur à 1,50 mètre.

ARTICLE Ub 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions doivent être contiguës ou séparées d'au moins 4 mètres.

Les annexes seront accolées au volume du bâtiment principal. En cas d'impossibilité, les annexes seront implantées de manière à former un ensemble cohérent avec le bâti existant.

ARTICLE Ub 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 50% de la surface du terrain

Elle ne s'applique pas aux piscines et installations techniques de service public.

ARTICLE Ub 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 7 mètres à l'égout des toitures et 9 mètres au faîtage.

ARTICLE Ub 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Le permis de construire pourra être refusé ou accordé sous réserve de l'obtention de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, 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. *Adaptation au terrain*

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain, s'y adapter et non l'inverse. Les remblais/déblais devront figurer sur les coupes et façades du permis de construire et être réduits au minimum. Le niveau des dalles de plancher sera repérer par rapport au terrain naturel et devra se situer au plus près de celui-ci. La création d'une plate-forme artificielle est interdite. Les travaux de terrassement ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

2. *Orientation*

Les constructions neuves seront généralement orientées de la même façon que les constructions existantes environnantes.

Les faîtages doivent être parallèles aux courbes de niveau.

On cherchera une préférence d'orientation des façades principales au sud.

3. *Aspect des constructions*

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de silhouette, ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

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

Volumétrie

Une hiérarchie des volumes dans la construction neuve devra permettre de maintenir la notion de corps principal dominant en regard des volumes annexes.

De même, seront évitées les complications excessives de volumes et de décrochements, qui doivent rester à l'échelle du bâti.

Cette simplicité sera notamment recherchée pour les toitures où, en tout état de cause, la toiture principale devra rester dominante.

Les faîtages seront généralement parallèles à ceux des maisons avoisinantes et aux voies.

Couvertures

- **Les couvertures** seront en tuiles rondes de type canal de teinte paille claire ou vieillie. Les tuiles rouges sont à proscrire. Les pentes seront comprises entre 25 et 35 %. Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons. Dans certains cas exceptionnels justifiés par l'architecture, d'autres matériaux pourront être envisagés.
- **Les débords de toiture** seront choisis en fonction du type de bâtiment et de l'homogénéité de la rue, par exemple :
 - génoise,
 - corniche, pierre, plâtre,
 - débord de chevrons.
- **En réhabilitation, les terrasses en toiture** sont parfois nécessaires pour amener de la lumière. Les terrasses en toiture et les terrasses couvertes « Souleiadou » pourront être admises dans certains cas. Mais elles ne devront pas être prédominantes sur le volume de la toiture. Elles devront être situées à plus de 2,50 mètres en arrière de la ligne d'égout, être peu visibles depuis l'espace public et être proportionnées à la volumétrie du bâtiment.
- **En construction neuve**, dans certains cas et parfois en réhabilitation, des toitures terrasses pourront être admises si l'architecture et le caractère des lieux avoisinants le permettent.

Percements

Les pleins prédominent sur les vides.

- **En réhabilitation**, une attention particulière sera apportée à la composition ou l'ordonnancement initial de la façade ainsi qu'à la proportion des ouvertures. Les fenêtres seront rectangulaires dans le sens de la hauteur dans une proportion de 1 x 1,5 à 1,6 et ne dépasseront que rarement 1 mètre de large. D'autres types de baies plus larges peuvent être prévus. Les fenestrons (un seul vantail) seront sensiblement carrés, légèrement rectangulaires dans le sens de la hauteur.
- **En construction neuve**, les couvertures pourront faire référence à celles de l'architecture traditionnelle tout en comportant des adaptations contemporaines. D'autres types d'ouvertures pourront être proposés mais leur disposition, leurs dimensions, le rythme qu'elles auront les unes par rapport aux autres devront résulter de l'observation des façades avoisinantes afin d'obtenir une insertion harmonieuse et cohérente du nouveau bâtiment dans le front bâti existant.

Traitement des façades

Le traitement des façades sera analogue au caractère dominant des façades avoisinantes. Sauf exception justifiée par l'architecture, les placages des pierres ou d'autres matériaux seront à éviter.

- Traitement des façades en réhabilitation

Le décroutage des maçonneries en moellons sera à éviter. Seuls seront laissés apparents les éléments en façade en pierre taillée appareillée (le rejointoiement sera assuré à la chaux naturelle au nu de la pierre rebrossée, les joints en creux seront à éviter), ou les constructions annexes ayant été construites pour être laissées sans enduit.

Les linteaux bois apparents sont à proscrire. Ils devront être ré-enduits.

Dans le cas de maçonneries mixtes (murs en moellons et éléments particuliers en pierre taillée, entourages de baies, bandeaux d'étage, chaîne d'angle, etc.) les parties de pierres harpées dans la maçonnerie sont destinées à être enduites de façon à obtenir un encadrement rectiligne.

Les décors existants (bandeaux, encadrements en enduit lissé, frises, fenêtres en trompe-l'œil, etc.) seront conservés ou refaits.

Les façades devront être enduites (et éventuellement badigeonnées) à la chaux naturelle aérienne ou hydraulique, à l'exclusion de tout ciment ou chaux artificielle, blanche, ou maritime. L'enduit préconisé, à base de sables colorés de pays d'ocres, ou d'oxydes métalliques sera frotassé et de teinte soutenue, selon la palette réalisée à titre indicatif pour le village. Un échantillon d'enduit devra être réalisé sur la façade pour accord préalable.

- **Traitement des façades neuves**

- pierre appareillée,
- enduit frotassé de teinte soutenue (éviter les couleurs trop claires, le blanc est à proscrire),
- béton teinté,
- béton peint.

D'autres types de matériaux pourront être utilisés mais leur texture, leur calepinage, leur couleur devront résulter de l'observation des façades avoisinantes.

Menuiserie

On préférera les menuiseries en bois. Elles seront peintes et non vernies ni laissées en bois apparent. La coloration sera choisie parmi les teintes traditionnelles dans la commune ou le quartier.

Les menuiseries éviteront les très petits carreaux (le cas le plus courant étant des fenêtres à 3 ou 4 carreaux par ouvrant).

Pour les volets, on évitera les modèles à barres et écharpes qui ne sont pas de style régional ; on préférera les volets à lames contrariées ou à cadres ou persiennés.

Détails architecturaux

- **Les linteaux**, plates bandes, arc, etc. éventuellement envisagés tiendront leur équilibre de la réalité constructive.
- On évitera l'ajout de **balcons** sur des bâtiments existants, particulièrement sur rue.
- **Les souches de cheminées** devront être situées près des faîtages sur les murs pignons ou murs de refend. Elles seront parallélépipédiques en évitant le fruit qui n'est pas de style régional. Elles seront enduites comme la maison. On évitera les couronnements en béton ou fibrociment et on préférera les tuiles.
- **Les solins** en produits aluminobitumeux apparents seront à éviter.
- Les divers **tuyaux** d'évacuation autres que ceux nécessaires au drainage des eaux de pluie ne devront pas être apparents.
- **Les gardes corps** seront en maçonnerie pleine ou en **ferronnerie**, en évitant le bois qui n'est pas de tradition régionale.
Les éléments de ferronnerie resteront simples et éviteront les imitations de styles étrangers à la région.

- **Les auvents en tuiles** en façade sud ou principale seront évités car ils obscurcissent les pièces à vivre et ne sont pas traditionnels. On leur préférera les **tonnelles-treilles métalliques** à l'exclusion des pergolas bois.
Lorsqu'ils seront envisagés sur une autre façade, ces auvents auront des dimensions suffisantes pour être utilisés comme porche ou terrasse abritée (minimum 1,5 mètre de profondeur).
Les piliers en pierre de taille ou maçonnerie enduite auront une section minimum de 30 x 30 cm.
- **Les vérandas** ne pourront être envisagées que sur les espaces privatifs non perceptibles depuis l'espace public, exception faite de certains commerces.

4. Clôtures

Pour conserver la continuité architecturale de la rue, la clôture sera sur la rue 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, modulable selon le quartier (hauteur d'œil 1,60 mètre).

A l'intérieur des îlots, les clôtures végétales pourront être doublées de grillage.

Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture et traité de façon cohérente avec celle-ci.

5. Aménagements ou accompagnements

Une grande attention sera portée au revêtement des sols, des rues, ruelles, passages, escaliers, places...

Les soutènements et parapets seront traités en maçonnerie identique à celles des constructions avoisinantes.

Si des gardes corps sont nécessaires, ils seront métalliques, droits, montés en séries verticales, les bancardages en tubes horizontaux sont interdits.

Chaque fois que possible, des pavages ou des calades seront réalisés en ménageant un escalier au centre des étroites ruelles lorsqu'elles sont en pente prononcée. Aux emplacements qu'il serait malgré tout nécessaire de goudronner, des caniveaux en calade devront rompre la banalité du revêtement.

Les citernes de combustible ou autre seront, soit enterrées, soit intégrées au volume de la construction, en accord avec la réglementation en vigueur, soit masquées par des haies vives.

6. Panneaux solaires

Les panneaux photovoltaïques peuvent être autorisés. Ils devront être implantés de préférence sur les bâtiments annexes (garage, auvents,...), en bas de pente, de rive à rive. Ils peuvent être autorisés sur la toiture à condition qu'ils soient intégrés de façon harmonieuse à la toiture :

- La nappe de panneau doit être régulière (rectangulaire, pas de forme en L)
- La pose formant un angle avec le pan de toit est interdite.
- Les dispositifs peuvent être intégrés dans des « casquettes », brises soleils ou des auvents.
- Sur les toitures terrasses, les panneaux ne dépasseront pas le niveau supérieur de l'acrotère.

7. Climatiseurs

La pose de climatiseurs en façade, visible depuis l'espace public est interdite. Ils ne peuvent en aucun cas être posés sur la toiture.

Les climatiseurs devront faire l'objet d'un traitement d'habillage (encastrement dans la façade, grille, caisson, ...) en harmonie avec le style de la construction.

ARTICLE Ub 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès. Cette surface est ramenée à 15m² à partir de la deuxième place. La largeur de chacune des places de stationnement ne pourra être inférieure à 2,5m. Les besoins minima à prendre en compte sont de :

- Habitations**
- Une place de stationnement par logement de moins de 50 m² de surface de plancher
 - Deux places de stationnement par logement de 50 m² de surface de plancher et plus (garage ou aire aménagée)

Pour les opérations d'aménagement comprenant au moins 2 logements, des places de stationnement supplémentaires devront être aménagées dans les espaces collectifs, à raison d'une place pour deux logements.

- Bureaux**
- Une place par 60 m² de surface de plancher
- Hôtels et restaurants**
- Une place par chambre ou par quatre couverts (il n'y a pas cumul pour les hôtels-restaurants)
- Autres usages**
- Une place par tranche de 50 m² de surface de plancher
- Equipements publics et services**
- Une place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de plancher

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

Elles ne s'appliquent également pas aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

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

- soit aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places et qu'elles soient strictement réservées aux seuls besoins de l'opération,

- soit acquérir les places de stationnement qui lui font défaut dans un parc privé voisin distant de moins de 200 mètres de l'opération, à condition qu'il apporte la preuve de cette acquisition,
- soit justifier, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation,

ARTICLE Ub 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, DE PLANTATIONS ET LES ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces libres :

- Les surfaces libres de construction et les délaissés des aires de stationnement doivent être plantées.

Les aires de jeux:

- Néant

Les espaces de plantations :

- Les projets de plantation figureront au permis de construire et devront être constitués d'arbres et d'arbustes d'essence locale.

Il est recommandé l'utilisation d'essences non allergisantes pour la réalisation de haies ou massifs. La plantation de haies de cyprès, thuyas, genévriers, ... est fortement déconseillée. Une solution de diversification végétale pour la réalisation de haies en climat méditerranéen devra être recherchée.

Les espaces boisés classés :

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L. 130-1 à L. 130-5 du Code de l'Urbanisme.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

ZONE AU1

Caractère de la zone

Il s'agit de secteurs à dominante naturelle ou agricole destinés à être ouverts à l'urbanisation. Leurs caractéristiques, les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existants à leur périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

La zone AU1 est située au Sud et à l'Est du village, elle est destinée à recevoir une extension urbaine dite « greffes de village » organisée sous la forme d'une opération d'ensemble respectant les principes définis dans l'orientation d'aménagement du PADD.

Elle comprend 3 secteurs :

- **AU1a** dans lequel les constructions devront être édifiées à l'alignement des voies publiques et en ordre continu tels que définis dans l'orientation d'aménagement
- **AU1b** dans lequel les constructions devront respecter le recul et les emprises définis dans l'orientation d'aménagement ainsi que l'implantation sur les limites séparatives.
- **AU1c** dans lequel l'aménagement du site devra notamment respecter les principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

ARTICLE AU₁ 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- la création d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- les constructions et installations industrielles,
- l'aménagement de terrains de campings et d'aires de stationnement de caravanes,
- les affouillements et exhaussements du sol, excepté au sein du secteur AU1c lorsqu'ils sont nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- les parcs d'attraction, les stands et champs de tir,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les dépôts de véhicules, matériaux, ferrailles, déchets,
- les constructions individuelles isolées,

ARTICLE AU₁ 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les opérations d'ensemble (lotissements, groupement d'habitation...) devront porter au moins sur une unité foncière, ou sur l'ensemble d'un secteur ou de la zone, en cohérence avec l'orientation d'aménagement fixée dans le PADD et sans compromettre l'aménagement global envisagé.
- Au sein du secteur AU1c, les constructions autorisées ne pourront l'être qu'à la condition qu'elles se réalisent sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble selon le phasage figurant dans l'orientation d'aménagement et de programmation, et à condition qu'elles ne remettent pas en cause le principe d'organisation défini également dans l'orientation d'aménagement et de programmation.
- L'extension des constructions existantes d'une emprise au sol d'au moins 70 m² et leurs annexes sont autorisées sous réserve de ne pas remettre en cause l'aménagement futur du secteur en cohérence avec les choix portés dans l'orientation d'aménagement.

ARTICLE AU₁ 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Accès

Toute opération doit obligatoirement accéder sur les voies publiques par les emplacements prévus dans l'orientation d'aménagement.

2. Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, sécurité civile et ramassage des ordures ménagères et être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

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

ARTICLE AU₁ 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

1. Eau

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2. Assainissement

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées au réseau collectif d'assainissement.

3. Eaux pluviales

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire et devront éviter les dégradations sur les fonds voisins et les équipements publics.

Ces dispositions s'appliquent également aux eaux de vidange des piscines.

4. Electricité

Les lignes ainsi que les compteurs électriques, téléphoniques et télévision sous câble devront être enterrées.

Les emplacements de pénétration EDF et France Telecom devront être réalisés le plus près possible de la sortie de la propriété.

5. Défense extérieure contre l'incendie

Les futurs projets devront respecter les règles précisées à l'annexe 5 du présent règlement (dispositions issues du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie - RDDECI du 1er décembre 2023).

ARTICLE AU₁ 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE AU₁ 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- **Dans le secteur AU1a**

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques existantes, prévues, modifiées ou à créer et respecter les emprises figurées dans l'orientation d'aménagement.

- **Dans le secteur AU1b**

L'implantation des constructions devront respecter les reculs et emprises au sol figurées sur l'orientation d'aménagement.

- **Dans le secteur AU1c**

Les constructions doivent être édifiées à au moins 15 mètres de l'axe de la RD42. Au sein des limites de l'agglomération, cette distance est ramenée à 10 mètres.

Les constructions doivent être édifiées à au moins 4 mètres de l'axe des autres voies ouvertes à la circulation.

ARTICLE AU₁ 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- **Dans le secteur AU1a :**

En bordure de voie, les constructions devront être édifiées en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre.

- **Dans le secteur AU1b**

L'implantation des constructions se fera sur la limite séparative ou au minimum à 4 mètres.

- **Dans le secteur AU1c**

L'implantation des constructions se fera au minimum à 4 mètres des limites séparatives.

ARTICLE AU₁ 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions devront être contiguës ou à au moins 4 mètres les unes des autres.

Les annexes seront obligatoirement accolées au volume principal du bâti, en extension de l'existant et à condition qu'elles ne remettent pas en cause l'aménagement ultérieur du secteur.

ARTICLE AU₁ 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Les constructions doivent respecter les emprises au sol figurées dans l'orientation d'aménagement du PADD.

• Dans le secteur AU1c

L'emprise au sol des constructions est limitée à 40% de la superficie du terrain. Celle-ci s'applique à chacune des phases (A et B) définies dans le phasage figurant dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

ARTICLE AU₁ 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 7 mètres à l'égout des toitures et 9 mètres au faîtage.

ARTICLE AU₁ 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Le permis de construire pourra être refusé si il ne respecte pas l'orientation d'aménagement définie dans le PADD.

Le permis de construire pourra être refusé ou accordé sous réserve de l'obtention de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, 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. *Adaptation au terrain*

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain, s'y adapter et non l'inverse. Les remblais/déblais devront figurer sur les coupes et façades du permis de construire et être réduits au minimum. Le niveau des dalles de plancher sera repérer par rapport au terrain naturel et devra se situer au plus près de celui-ci. La création d'une plate-forme artificielle est interdite.

Les travaux de terrassement ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

2. *Orientation*

Les constructions neuves seront généralement orientées de la même façon que les constructions existantes environnantes, dans le respect de l'orientation d'aménagement.

3. *Aspect des constructions*

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de silhouette, ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction. Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers...).

Volumétrie

Une hiérarchie des volumes dans la construction neuve devra permettre de maintenir la notion de corps principal dominant en regard des volumes annexes.

De même, seront évitées les complications excessives de volumes et de décrochements, qui doivent rester à l'échelle du bâti.

Cette simplicité sera notamment recherchée pour les toitures où, en tout état de cause, la toiture principale devra rester dominante.

Les faîtages seront généralement parallèles à ceux des maisons avoisinantes et aux voies.

Couvertures

- **Les couvertures** seront en tuiles rondes de type canal de teinte paille claire ou vieillie. Les tuiles rouges sont à proscrire. Les pentes seront comprises entre 25 et 35 %. Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons. Dans certains cas exceptionnels justifiés par l'architecture, d'autres matériaux pourront être envisagés.
- **Les débords de toiture** seront choisis en fonction du type de bâtiment et de l'homogénéité de la rue, par exemple :
 - génoise,
 - corniche, pierre, plâtre,
 - débord de chevrons.
- **En construction neuve**, dans certains cas et parfois en réhabilitation, des toitures terrasses pourront être admises si l'architecture et le caractère des lieux avoisinants le permettent.

Percements

- **En construction neuve**, les couvertures pourront faire référence à celles de l'architecture traditionnelle tout en comportant des adaptations contemporaines. D'autres types d'ouvertures pourront être proposés mais leur disposition, leurs dimensions, le rythme qu'elles auront les unes par rapport aux autres devront résulter de l'observation des façades avoisinantes afin d'obtenir une insertion harmonieuse et cohérente du nouveau bâtiment dans le front bâti existant.

Traitement des façades

Le traitement des façades sera analogue au caractère dominant des façades avoisinantes. Sauf exception justifiée par l'architecture, les placages des pierres ou d'autres matériaux seront à éviter.

Traitement des façades neuves

- pierre appareillée,
- enduit frotté de teinte soutenue (éviter les couleurs trop claires, le blanc est à proscrire),
- béton teinté,
- béton peint.

D'autres types de matériaux pourront être utilisés mais leur texture, leur calepinage, leur couleur devront résulter de l'observation des façades avoisinantes.

Menuiserie

On préférera les menuiseries en bois. Elles seront peintes, non vernies et non laissées en bois apparent. La coloration sera choisie parmi les teintes traditionnelles dans la commune ou le quartier.

Les menuiseries éviteront les très petits carreaux (le cas le plus courant étant des fenêtres à 3 ou 4 carreaux par ouvrant).

Pour les volets, on évitera les modèles à barres et écharpes qui ne sont pas de style régional ; on préférera les volets à lames contrariées ou à cadres ou persiennés.

Détails architecturaux

- **Les linteaux**, plates bandes, arc, etc. éventuellement envisagés tiendront leur équilibre de la réalité constructive.
- On évitera l'ajout de **balcons** sur des bâtiments existants, particulièrement sur rue.
- **Les souches de cheminées** devront être situées près des faîtages sur les murs pignons ou murs de refend. Elles seront parallélépipédiques en évitant le fruit qui n'est pas de style régional. Elles seront enduites comme la maison. On évitera les couronnements en béton ou fibrociment et on préférera les tuiles.
- **Les solins** en produits aluminobitumeux apparents seront à éviter.
- Les divers **tuyaux** d'évacuation autres que ceux nécessaires au drainage des eaux de pluie ne devront pas être apparents.
- **Les gardes corps** seront en maçonnerie pleine ou en **ferronnerie**, en évitant le bois qui n'est pas de tradition régionale. Les éléments de ferronnerie resteront simples et éviteront les imitations de styles étrangers à la région.
- **Les auvents en tuiles** en façade sud ou principale seront évités car ils obscurcissent les pièces à vivre et ne sont pas traditionnels. On leur préférera les **tonnelles-treilles métalliques** à l'exclusion des pergolas bois. Lorsqu'ils seront envisagés sur une autre façade, ces auvents auront des dimensions suffisantes pour être utilisés comme porche ou terrasse abritée (minimum 1,5 mètre de profondeur). Les piliers en pierre de taille ou maçonnerie enduite auront une section minimum de 30 x 30 cm.
- **Les vérandas** ne pourront être envisagées que sur les espaces privatifs non perceptibles depuis l'espace public, exception faite de certains commerces.

4. Clôtures

Pour conserver la continuité architecturale de la rue, la clôture sera sur la rue 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, modulable selon le quartier (hauteur d'œil 1,60 mètre).

A l'intérieur des îlots, les clôtures végétales pourront être doublées de grillage.

Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture et traité de façon cohérente avec celle-ci.

5. Aménagements ou accompagnements

Une grande attention sera portée au revêtement des sols, des rues, ruelles, passages, escaliers, places...

Les soutènements et parapets seront traités en maçonnerie identique à celles des constructions avoisinantes.

Si des gardes corps sont nécessaires, ils seront métalliques, droits, montés en séries verticales, les bancardages en tubes horizontaux sont interdits.

Chaque fois que possible, des pavages où des calades seront réalisés en ménageant un escalier au centre des étroites ruelles lorsqu'elles sont en pente prononcée. Aux emplacements qu'il serait malgré tout nécessaire de goudronner, des caniveaux en calade devront rompre la banalité du revêtement.

Les citernes de combustible ou autre seront, soit enterrées, soit intégrées au volume de la construction, en accord avec la réglementation en vigueur, soit masquées par des haies vives.

6. Panneaux solaires

Les panneaux photovoltaïques peuvent être autorisés. Ils devront être implantés de préférence sur les bâtiments annexes (garage, auvents,...), en bas de pente, de rive à rive. Ils peuvent être autorisés sur la toiture à condition qu'ils soient intégrés de façon harmonieuse à la toiture :

- La nappe de panneau doit être régulière (rectangulaire, pas de forme en L)
- La pose formant un angle avec le pan de toit est interdite.
- Les dispositifs peuvent être intégrés dans des « casquettes », brises soleils ou des auvents.
- Sur les toitures terrasses, les panneaux ne dépasseront pas le niveau supérieur de l'acrotère.

7. Climatiseurs

La pose de climatiseurs en façade, visible depuis l'espace public est interdite. Ils ne peuvent en aucun cas être posés sur la toiture.

Les climatiseurs devront faire l'objet d'un traitement d'habillage (encastrement dans la façade, grille, caisson, ...) en harmonie avec le style de la construction.

ARTICLE AU₁ 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur la propriété, en dehors des voies publiques et privées.

La surface à prendre en compte pour une place de stationnement est de 18 m². Cette surface est ramenée à 15m² à partir de la deuxième place. La largeur de chacune des places de stationnement ne pourra être inférieure à 2,5m.

Pour les opérations d'aménagement comprenant au moins 2 logements, des places de stationnement supplémentaires devront être aménagées dans les espaces collectifs, à raison d'une place pour deux logements.

ARTICLE AU₁ 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIR, DE PLANTATIONS ET LES ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces libres :

- Les surfaces libres de construction et les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés.

• Dans le secteur AU1c

La part des espaces libres de toute construction traitée en espaces verts de pleine terre doit être au minimum de 30% de la superficie du terrain.

Les aires de jeux:

- Néant

Les espaces de plantations :

- Les opérations d'urbanisme doivent comporter la réalisation d'espaces plantés communs représentant 10 % au moins de la surface du terrain à aménager.
- Les projets de plantation figureront au permis de construire et devront être constitués d'arbres et d'arbustes d'essence locale.

Il est recommandé l'utilisation d'essences non allergisantes pour la réalisation de haies ou massifs. La plantation de haies de cyprès, thuyas, genévriers, ... est fortement déconseillée. Une solution de diversification végétale pour la réalisation de haies en climat méditerranéen devra être recherchée.

Les espaces boisés classés :

- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L. 130-1 à L. 130-5 du Code de l'Urbanisme.

ZONE AU2

Caractère de la zone

La zone AU2 correspond à un secteur destiné à être urbanisé à long terme. Identifiée comme une « greffe de village » au Nord Est, c'est une zone qui ne pourra s'ouvrir à l'urbanisation qu'après une modification du PLU et la définition d'une orientation d'aménagement et d'équipement.

ARTICLE AU₂ 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites dans la zone AU₂ toutes les constructions et installations non prévues à l'article AU₂ 2, et :

- la création d'installations classées pour la protection de l'environnement
- les constructions et installations industrielles
- l'aménagement des terrains de camping et d'aires de stationnement de caravanes
- l'ouverture et l'exploitation de carrières
- les affouillements et les exhaussements de sols
- les parcs d'attraction, les champs et stands de tir
- les dépôts de véhicules, matériaux, ferrailles, déchets
- les constructions nouvelles et la création de logements
- le changement de destination des constructions existantes

ARTICLE AU₂ 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Est admis l'aménagement des constructions existantes, dans les volumes du bâti existant, sans créer de nouveaux logements.

ARTICLE AU₂ 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Néant

ARTICLE AU₂ 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

Néant

ARTICLE AU₂ 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Néant

ARTICLE AU₂ 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Néant

ARTICLE AU₂ 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Néant

ARTICLE AU₂ 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Néant

ARTICLE AU₂ 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Néant

ARTICLE AU₂ 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Néant

ARTICLE AU₂ 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Néant

ARTICLE AU₂ 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Néant

ARTICLE AU₂ 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIR, DE PLANTATIONS ET LES ESPACES BOISES CLASSES

Néant

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

Caractère de la zone

La zone A recouvre les terrains à protéger en raison de leur potentiel agronomique, de la valeur agricole des terres.

Elle est exclusivement réservée à l'exercice des activités agricoles. Elle comprend :

- un secteur Af1 soumis à l'aléa feux de forêt très fort. Il s'agit des secteurs de Mirail et de Bérard
- un secteur Ap qui est une zone strictement protégée en raison de sa grande valeur paysagère qui concerne les hameaux des Roux, de Fontjoyeuse et le village de Peypin d'Aigues.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tout ce qui n'est pas autorisé sous condition particulière dans l'article A 2 ci-dessous est interdit.

Dans les secteurs Ap, aucune construction n'est autorisée et la restauration des bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs est interdite.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Tous travaux portant sur des éléments de paysage identifiés au plan doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

1. Sont autorisés dans la zone A (à l'exception des secteurs Af1 et Ap)

a) Les constructions et les installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole

Les constructions et installations agricoles ne sont admises qu'à la condition que leur implantation dans la zone soit reconnue liée et nécessaire à l'exploitation agricole, justifiée par ses impératifs de fonctionnement, et sous réserve d'une localisation sous forme groupée.

Les ouvrages et installations techniques : ces constructions seront implantées en priorité en continuité de l'existant ou pour des impératifs techniques, topographiques ou fonctionnels, à proximité du siège d'exploitation et ce à moins de 50 mètres du siège d'exploitation afin d'éviter le mitage de l'espace agricole.

Les logements de fonction pour l'exploitant ou ses salariés, lorsqu'ils sont justifiés par la nécessité de leur présence permanente et rapprochée, ils devront être recherchés en priorité dans les volumes existants des sièges d'exploitation ou seront implantés en continuité du siège ou à moins de 50 mètres du siège d'exploitation, afin de former un ensemble bâti cohérent.

Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Le camping à la ferme : limité à 20 personnes ou 6 emplacements situés à proximité immédiate du siège d'exploitation.

b) La restauration et l'extension des constructions existantes liées et nécessaires à l'exploitation agricole

- la restauration et l'extension des constructions à usage d'habitation, liées et nécessaires à l'exploitation agricole, sans création de nouveau logement.

- la restauration et l'extension des constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricole autres qu'à usage d'habitation.

c) Les installations techniques de service public

Les installations techniques de service public sous réserve qu'elles soient justifiées par des impératifs techniques de fonctionnement, qu'elles ne portent pas atteinte à l'activité agricole et que soit assurée une bonne intégration au site.

d) Les annexes

Les annexes liées et nécessaires à l'exploitation agricole et aux logements agricoles existants sont autorisées.

Les piscines et abris de piscine sont autorisés dès lors qu'ils sont situés à proximité de la construction principale, et que la surface de plancher des abris de piscine n'excède pas 20m².

e) Les aménagements prévus dans la liste des emplacements réservés

L'aménagement des aires de stationnement paysagères prévues aux emplacements réservés n°2, 9 et 10, concernant le village et le hameau de Fontjoyeuse.

L'élargissement des voiries prévu aux emplacements réservés n°7 et 14 pour la route des Hermitants et le chemin d'accès à la citerne d'incendie.

2. Sont autorisés dans les secteurs Af1

Les installations techniques liées à l'activité agricole.

Est seule autorisée l'adaptation, la réfection ou l'extension sans changement d'affectation des bâtiments existants liés et nécessaires à l'exploitation agricole, d'une emprise au sol initiale d'au moins 80 m² à la date d'approbation du P.L.U. révisé à condition qu'elles n'aient pas pour effet à elles seules ou par répétitions successives après aménagement ou extension :

- de porter la surface de plancher à plus de 140 m² ou d'accroître l'emprise au sol au-delà de 250 m²

- où si ces limites sont dépassées, d'augmenter de plus de 10 % l'emprise au sol et la surface de plancher existantes à la date de référence.

Ne peuvent être qualifiés de bâtiments existants que les bâtiments clos et couverts. La création de logements supplémentaires et les changements d'affectation sont interdits.

ARTICLE A 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Accès

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

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, les pistes de Défense de la Forêt Contre l'Incendie (DFCI), les sentiers touristiques et les valats.

Le long des voies départementales, les accès sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie de caractéristiques suffisantes.

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 à la circulation.

2. Voirie

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

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

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

Dans les secteurs Af1, les prescriptions suivantes sont à respecter :

- chaussée revêtue capable de supporter un véhicule de 13 tonnes dont 9 sur l'essieu arrière, d'une largeur minimale de 3 mètres et comprenant des aires de croisement d'une longueur supérieure ou égale à 25 mètres et de largeur supérieure ou égale à 5,5 mètres voie incluse et distantes de 300 mètres,
- hauteur libre sous ouvrage de 3,5 mètres minimum,
- rayon et plan des courbes supérieur ou égal à 8 mètres,
- en cas d'impasse, longueur inférieure à 30 mètres et placette de retournement à l'extrémité 10 x 18 mètres avec adaptation possible selon les schémas agréés par les services d'incendie et de secours,
- accès à la construction par une voie carrossable, d'une largeur supérieure ou égale à 3 mètres et d'une longueur inférieure à 30 mètres, d'une pente égale au plus à 15 %.

ARTICLE A 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX**1. Eau**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'eau potable.

En cas d'impossibilité avérée de raccordement au réseau public, l'alimentation en eau potable peut être réalisée par une source privée (captage, forage, puits) sous réserve de sa conformité vis à vis de la réglementation en vigueur (code de la santé publique)

Tout projet d'alimentation en eau potable par une ressource privée devra obligatoirement faire l'objet d'un dossier de déclaration (bâtiment à usage d'habitation uni familiale) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment à usage autre qu'uni familial) auprès de l'autorité sanitaire.

Le raccordement au réseau d'eau potable sera obligatoire pour tout projet recevant du public.

2. Assainissement

Le projet de construction devra disposer d'un système d'assainissement autonome.

En l'absence de réseau public d'assainissement et en raison du relief et de la nature du sous-sol, l'évacuation des eaux usées par l'intermédiaire d'un assainissement autonome ne pourra être autorisée que dans la mesure où le projet comportera les dispositions techniques compatibles avec la destination du bâtiment, la nature du terrain et de l'environnement.

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

3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire et devront éviter les dégradations sur les fonds voisins et les équipements publics. Ces dispositions s'appliquent également aux eaux de vidange des piscines.

4. Eau - Incendie

Dans les zones non indicées f1, la défense extérieure contre l'incendie des constructions doit être assurée par un hydrant normalisé assurant un débit de 60 m³/heure pendant 2 heures et implanté à moins de 400 mètres du bâtiment à défendre.

Dans les secteurs Af1, les voies de desserte des constructions devront être équipées de poteaux incendies tous les 200 à 300 mètres alimentés par des canalisations telles que deux poteaux successifs puissent avoir un débit suivi et simultané de 1000 litres/minute chacun. A défaut, il pourra être admis que la protection soit assurée par une réserve d'eau privée de 30 m³ située à moins de 50 mètres du bâtiment à défendre ou une réserve publique de 120 m³ pour des ensembles de 5 constructions maximum.

5. Electricité

Les réseaux électriques et téléphoniques seront, de préférence, enterrés.

6. Défense extérieure contre l'incendie

Les futurs projets devront respecter les règles précisées à l'annexe 5 du présent règlement (dispositions issues du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie - RDDECI du 1er décembre 2023).

ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

La forme et la superficie du terrain devront permettre l'application de la réglementation sanitaire, en particulier pour la desserte en eau potable, le traitement et l'évacuation des eaux usées et pluviales.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

A défaut d'indications figurant au plan, les constructions devront être édifiées à :

- 15 mètres de l'axe des RD 122 et 42
- 10 mètres de l'axe de toutes les autres voies ouvertes à la circulation publique,
- 50 mètres des massifs boisés
- 20 mètres de l'axe des ravins et des vallats

Les reculs ci-dessus ne s'appliquent pas à l'extension, l'aménagement et la surélévation des constructions existantes à la date d'approbation du P.L.U. révisé dès lors que le recul préexistant n'est pas diminué.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront être implantées à au moins 4 mètres de la limite séparative.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation des différentes constructions devra se faire de manière contiguë ou au moins à 4 mètres les unes des autres.

Les constructions, en particulier les bâtiments à usage d'habitation ou d'accueil touristique liées et nécessaires à l'exploitation agricole, devront s'implanter de façon groupée autour du siège d'exploitation.

Les annexes seront obligatoirement accolées au volume du bâtiment principal.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne pourra, mesurée à partir du sol existant, excéder 7 mètres à l'égout des toitures et 9 mètres au faîtage.

Des adaptations pourront être admises en fonction d'impératifs techniques pour les bâtiments à usage agricole.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Le permis de construire pourra être refusé ou accordé sous réserve de l'obtention de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, 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.

- Constructions neuves à usage d'habitation liée et nécessaire à l'exploitation agricole

1. Adaptation au terrain

Les choix du lieu d'implantation, de la disposition sur le terrain se feront de façon à privilégier une bonne insertion paysagère et en fonction de la topographie.

Les remblais/déblais devront figurer sur les coupes et façades du permis de construire et être réduits au minimum. Le niveau des dalles de plancher sera repéré par rapport au terrain naturel et devra se situer au plus près de celui-ci.

Les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire. Ils ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

2. Orientation

Les constructions neuves seront généralement orientées de la même façon que les constructions existantes environnantes.

Les faîtages seront parallèles aux courbes de niveau.

On cherchera une préférence d'orientation des façades principales au Sud.

3. Aspect des constructions

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de silhouette, ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

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

Volumétrie

Une hiérarchie des volumes dans la construction neuve devra permettre de maintenir la notion de corps principal dominant en regard des volumes annexes.

De même, seront évitées les complications excessives de volumes et de décrochements, qui doivent rester à l'échelle du bâti.

Cette simplicité sera notamment recherchée pour les toitures où, en tout état de cause, la toiture principale devra rester dominante.

Couvertures

- **Les couvertures** seront en tuiles rondes de type canal de teinte paille claire ou vieillie. Les tuiles rouges sont à proscrire. Les pentes seront comprises entre 25 et 35 %. Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons.
- **Les débords de toiture** seront choisis en fonction du type de bâtiment, par exemple :
 - génoise,
 - corniche, pierre, plâtre,
 - débord de chevrons.

Dans certains cas, des toitures terrasses pourront être admises si l'architecture et le caractère avoisinants le permettent.

Percements

Les pleins prédominent sur les vides, les façades nord et les pignons sont peu percés.

Les ouvertures pourront faire référence à celles de l'architecture traditionnelle tout en comportant des adaptations contemporaines.

D'autres types d'ouverture pourront être proposés mais leur disposition, leurs dimensions, le rythme qu'elles auront les unes par rapport aux autres devront résulter de l'observation du bâti existant afin d'obtenir une insertion harmonieuse et cohérente du nouveau bâtiment dans le paysage environnant.

Traitement des façades

Enduit frotassé de teinte soutenue (éviter les couleurs trop claires). Le blanc est à proscrire.

D'autres types de matériaux pourront être utilisés mais leur texture, leur calepinage, leur couleur devront résulter de l'observation de l'environnement immédiat.

Les placages de pierres ou d'autres matériaux seront à éviter, sauf exception justifiée par l'architecture.

Menuiserie

On préférera les menuiseries en bois. Elles seront peintes, non vernies et non laissées en bois apparent. La coloration sera choisie parmi les teintes traditionnelles dans la commune ou le quartier.

Les menuiseries éviteront les très petits carreaux.

Pour les volets, on évitera les modèles à barres et écharpes qui ne sont pas de style régional ; on préférera les volets à lames contrariées ou à cadres ou persiennés.

Détails architecturaux

- **Les linteaux**, plates bandes, arc, etc. éventuellement envisagés tiendront leur équilibre de la réalité constructive.
- **Les souches de cheminées** devront être situées près des faîtages sur les murs pignons ou murs de refend. Elles seront parallélépipédiques en évitant le fruit qui n'est pas de style

régional. Elles seront enduites comme la maison. On évitera les couronnements en béton ou fibrociment et on préférera les tuiles.

- **Les solins** en produits aluminobitumeux apparents seront à éviter.
- Les divers **tuyaux** d'évacuation autres que ceux nécessaires au drainage des eaux de pluie ne devront pas être apparents.
- **Les gardes corps** seront en maçonnerie pleine ou en **ferronnerie**, en évitant le bois qui n'est pas de tradition régionale. Les éléments de ferronnerie resteront simples et éviteront les imitations de styles étrangers à la région.
- **Les auvents en tuiles** en façade sud ou principale seront évités car ils obscurcissent les pièces à vivre et ne sont pas traditionnels. On leur préférera les **tonnelles-treilles métalliques** à l'exclusion des pergolas bois. Lorsqu'ils seront envisagés sur une autre façade, ces auvents auront des dimensions suffisantes pour être utilisés comme porche ou terrasse abritée (minimum 1,5 mètre de profondeur). Les piliers en pierre de taille ou maçonnerie enduite auront une section minimum de 30 x 30 cm.

4. Clôtures

Seules les clôtures végétales doublées d'un grillage pourront être autorisées sans muret de soubassement. Dans les sites de terrasses et de murs de pierres sèches, des murets complémentaires de clôtures peuvent être envisagés.

Dans le cas de plusieurs bâtiments formant cour, des murs de liaison traités à l'identique du bâtiment pourront être réalisés.

Le choix et le dimensionnement de l'entrée portail seront proportionnés à la clôture et resteront discrets dans le paysage.

Clôtures des terrains non bâtis

Seules les clôtures végétales (éventuellement doublées d'un grillage 3 fils) pourront être autorisées.

5. Panneaux solaires

Les panneaux photovoltaïques peuvent être autorisés. Ils devront être implantés de préférence sur les bâtiments annexes (garage, auvents,...), en bas de pente, de rive à rive. Ils peuvent être autorisés sur la toiture à condition qu'ils soient intégrés de façon harmonieuse à la toiture :

- La nappe de panneau doit être régulière (rectangulaire, pas de forme en L)
- La pose formant un angle avec le pan de toit est interdite.
- Les dispositifs peuvent être intégrés dans des « casquettes », brises soleils ou des auvents.
- Sur les toitures terrasses, les panneaux ne dépasseront pas le niveau supérieur de l'acrotère.

• Bâtiments agricoles neufs

- *Les bâtiments en continuité du bâti existant et à la même échelle de volume que celui-ci*

La couverture doit être en tuiles rondes canal teinte paille et vieillie, les murs seront en maçonnerie enduite de teinte soutenue finition frotassée.

- **Les bâtiments neufs d'une superficie importante**

Il faut mieux rechercher un certain éloignement par rapport au bâti existant, de façon à ce que le nouveau volume ne porte pas atteinte à la perception du bâtiment existant, tout en assurant une cohérence de l'ensemble du bâti.

Dans le but d'éviter le mitage de l'espace agricole, l'implantation du bâtiment se fera à une distance maximum de 50 mètres par rapport au siège d'exploitation agricole, de façon à ce que le nouveau volume ne porte pas atteinte à la perception du bâtiment existant, tout en assurant une cohérence de l'ensemble du bâti.

1. Adaptation au terrain

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain, s'y adapter et non l'inverse. Les remblais/déblais devront figurer sur les coupes et façades du permis de construire et être réduits au minimum. Le niveau des dalles de plancher sera repéré par rapport au terrain naturel et devra se situer au plus près de celui-ci.

Les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire. Ils ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

2. Ouvertures

Les rapports pleins / vides et les traitements d'ouvertures feront l'objet d'une étude de composition et ne seront pas seulement le fruit d'une étude basée sur les besoins fonctionnels.

3. Matériaux

Le choix des matériaux, des couvertures et des façades ainsi que de leurs teintes sera soumis à l'avis du maire assisté de l'architecte conseiller afin de donner une harmonie d'aspect entre le bâti et le paysage environnant.

4. Végétation

Les arbres à haute tige d'essence locale devront être plantés pour aider à l'insertion du bâtiment dans le paysage.

5. Aménagements ou accompagnements

Les lignes électriques et téléphoniques seront de préférence enterrées ou établies sur poteaux bois et, sauf impossibilités techniques, sur support commun.

Les citernes de combustibles ou autres seront, soit enterrées, soit masquées par des haies vives.

• Dans le secteur Af1 :

Les ouvertures en façade exposées au mistral devront être limitées, les toitures ne doivent pas laisser apparaître de pièces de charpente en bois, les volets sont à réaliser en bois plein ou autres matériaux de même résistance au feu.

Les parties des arbres (dans leur état adulte) les plus rapprochées, doivent être distantes d'au moins 8 mètres de tout point des constructions.

ARTICLE A 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

La stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, DE PLANTATIONS ET LES ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations existantes seront maintenues. Les défrichements seront limités aux seuls besoins agricoles sur des terrains où la pente n'excède pas 15 %.

Il est recommandé l'utilisation d'essences non allergisantes pour la réalisation de haies ou massifs. La plantation de haies de cyprès, thuyas, genévriers, ... est fortement déconseillée. Une solution de diversification végétale pour la réalisation de haies en climat méditerranéen devra être recherchée.

Les espaces boisés classés :

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L. 130-1 à L. 130-5 du Code de l'Urbanisme.

Dans le secteur Af1 :

Le débroussaillage est obligatoire dans un rayon de 50 mètres autour des habitations ainsi que le déboisement dans un rayon de 8 mètres,

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

ZONE N

Caractère de la zone

Elle correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

L'extension des constructions existantes y est autorisée sous conditions.

Elle comprend :

- un **secteur Nf1** qui correspond aux grands ensembles naturels de la commune soumis aux risques feux de forêts (P.I.G.)
- un **secteur Ni** qui correspond aux ravins à régime torrentiel soumis aux risques d'inondation
- un **secteur NI** qui correspond aux zones bâties peu équipées
- un **secteur Na** qui correspond aux activités existantes hors zones urbaines
- un **secteur Nc** qui correspond aux bâtiments de caractère architectural et patrimonial. Dans cette zone, le bâti a été identifié en vue de le préserver de tout aménagement qui pourrait remettre en question sa qualité architecturale.
- un **sous secteur Ncf1** pour les bâtiments de caractère situé en zone d'aléa feu de forêt (P.I.G.) Dans cette zone, le bâti a été identifié en vue de le préserver de tout aménagement qui pourrait remettre en question sa qualité architecturale.
- un **secteur Ns** qui est dédié aux installations sportives et de loisirs.
- un **secteur Ns2** qui est dédié aux installations sportives, de loisirs et techniques et au cimetière.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes nouvelles constructions et installations exceptées celles visées à l'article N 2 ci-dessous.

Dans le **secteur Ni**, toute construction nouvelle est interdite.

La restauration des bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs, dans les zones de risques naturels (Ni, Nf1 et Ncf1) est interdite.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Pour l'ensemble de la zone N et de ses sous-secteurs, peuvent être autorisés :

- Tous travaux portant sur des éléments de paysage identifiés au plan doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.
- L'aire publique de stationnement paysagère prévue à l'emplacement réservé n°5 au Hameau des Roux.
- L'extension des constructions existantes dans la limite de 20% de l'emprise au sol à la date d'approbation du P.L.U. révisé et leurs annexes de type piscine sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements.
- La création des stations d'épuration prévues aux emplacements réservés n° 8 et n°13 aux Hameaux des Roux et des Dônes.
- Les piscines et abris de piscine dès lors qu'ils sont situés à proximité de la construction principale, et que la surface de plancher des abris de piscine n'excède pas 20m².

Ne peuvent être qualifiés de bâtiments existants que les bâtiments clos et couverts. La création de logements supplémentaires et les changements d'affectation sont interdits.

2. Dans le **secteur Nl**, outre les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières mentionnées dans le 1 du présent article, seuls sont autorisés :

- l'aménagement et l'extension des constructions existantes, d'une emprise au sol initiale d'au moins 80 m² à la date d'approbation du P.L.U. révisé à condition qu'elles n'aient pas pour effet à elles seules ou par répétitions successives après aménagement ou extension :
 - de créer de nouveaux logements
 - de porter la surface de plancher à plus de 140 m² ou d'accroître l'emprise au sol au-delà de 250 m²
 - ou si ces limites sont dépassées, d'augmenter de plus de 10 % l'emprise au sol et la surface de plancher existantes à la date de référence.
- l'aménagement et l'extension des constructions liées à des activités existantes à condition qu'elles n'aient pas pour effet à elles seules ou par répétition d'accroître de plus de 30 % l'emprise au sol.

3. Dans le **secteur Nc**, outre les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières mentionnées dans le 1 du présent article, seuls sont autorisés l'aménagement et l'extension limitée (10 %) des constructions de caractère identifiées au plan dans les volumes existants (transformation de l'emprise au sol en surface de plancher).

4. Dans le **secteur Nf1**, outre les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières mentionnées dans le 1 du présent article, seuls sont autorisés :

- l'aménagement et l'extension des constructions existantes, d'une emprise au sol initiale d'au moins 80 m² à la date d'approbation du P.L.U. révisé à condition qu'elles n'aient pas pour effet à elles seules ou par répétitions successives après aménagement ou extension :
 - de créer de nouveaux logements
 - de porter la surface de plancher à plus de 140 m² ou d'accroître l'emprise au sol au-delà de 250 m²

- ou si ces limites sont dépassées, d'augmenter de plus de 10 % l'emprise au sol et la surface de plancher existantes à la date de référence.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant détruit par un sinistre autre qu'un incendie de forêt, sur la même parcelle sans augmentation de la vulnérabilité, dans le respect des règles applicables.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant détruit par un incendie de forêt, sur la même parcelle sans augmentation de la vulnérabilité, dans le respect des règles applicables, si la défendabilité de la reconstruction est assurée par des équipements de défense.
- la création de la station d'épuration à l'emplacement réservé n°8 et n°13 aux hameaux des Dônes et des Roux.

5. Dans le **secteur Ncf**, outre les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières mentionnées dans le 1 du présent article, seuls sont autorisés :

- l'aménagement et l'extension dans les volumes existants, des constructions de caractère existantes, identifiées au plan, d'une emprise au sol initiale d'au moins 80 m² à la date d'approbation du P.L.U. révisé à condition qu'ils n'aient pas pour effet à eux seuls ou par répétitions successives après aménagement ou extension :
 - de créer de nouveaux logements
 - de porter la surface de plancher à plus de 140 m² ou d'accroître l'emprise au sol au-delà de 250 m²
 - où si ces limites sont dépassées, il conviendra d'augmenter de 10 % seulement l'emprise au sol et la surface de plancher existantes à la date de référence,
 - de réaliser les aménagements dans les volumes existants.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant détruit par un sinistre autre qu'un incendie de forêt, sur la même parcelle sans augmentation de la vulnérabilité, dans le respect des règles applicables.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant détruit par un incendie de forêt, sur la même parcelle sans augmentation de la vulnérabilité, dans le respect des règles applicables, si la défendabilité de la reconstruction est assurée par des équipements de défense.

6. Dans le **secteur Na**, outre les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières mentionnées dans le 1 du présent article, seule est autorisée :

- la création de logement de fonction dans les volumes existants de l'activité économique à raison d'un seul logement par bâtiment et dans la limite de 100 m² de surface de plancher.

7. Dans le **secteur Ns**, outre les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières mentionnées dans le 1 du présent article, seuls sont autorisés :

- les installations liées aux activités sportives et de loisirs prévues à l'emplacement réservé n°1
- la création de constructions liées à des activités sportives et de loisirs dans une limite de 250 m² d'emprise au sol

- le changement de destination en logement, dans les volumes existants, des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU (16 février 2007), sans possibilité d'extensions.

8. Dans le **secteur Ns2**, outre les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières mentionnées dans le 1 du présent article, seules sont autorisés :

- l'extension du cimetière
- la création de constructions liées à des activités sportives, de loisirs et techniques dans une limite de 250 m² d'emprise au sol.

ARTICLE N 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Accès

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

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, les pistes de Défense de la Forêt Contre l'Incendie (DFCI), les sentiers touristiques et les vallats.

Le long des voies départementales, les accès sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie de caractéristiques suffisantes.

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 à la circulation.

2. Voirie

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

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

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

Dans le secteur Nf1, les prescriptions suivantes sont à respecter :

- chaussée revêtue capable de supporter un véhicule de 13 tonnes dont 9 sur l'essieu arrière, d'une largeur minimale de 3 mètres et comprenant des aires de croisement d'une largeur supérieure ou égale à 25 mètres et de largeur supérieure ou égale à 5,5 mètres, voie incluse et distantes de 300 mètres.
- hauteur libre sous ouvrage de 3,5 mètres minimum,
- rayon et plan des courbes supérieur ou égal à 8 mètres, en cas d'impasse, longueur inférieure à 30 mètres et placette de retournement à l'extrémité 10x18 mètres avec adaptation possible selon les schémas agréés par les services d'incendie et de secours,
- accès à la construction par une voie carrossable, d'une largeur supérieure ou égale à 3 mètres et d'une longueur inférieure à 30 mètres, d'une pente égale au plus à 15%.

ARTICLE N 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

1. Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'eau potable.

En cas d'impossibilité avérée de raccordement au réseau public, l'alimentation en eau potable peut être réalisée par une source privée (captage, forage, puits) sous réserve de sa conformité vis à vis de la réglementation en vigueur (code de la santé publique)

Tout projet d'alimentation en eau potable par une ressource privée devra obligatoirement faire l'objet d'un dossier de déclaration (bâtiment à usage d'habitation uni familiale) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment à usage autre qu'uni familial) auprès de l'autorité sanitaire.

2. Assainissement

En l'absence de réseau public d'assainissement et en raison du relief et de la nature du sous-sol, l'évacuation des eaux usées par l'intermédiaire d'un assainissement autonome ne pourra être autorisée que dans la mesure où le projet comportera les dispositions techniques compatibles avec la destination du bâtiment, la nature du terrain et de l'environnement.

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

3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire et devront éviter les dégradations sur les fonds voisins et les équipements publics.

Ces dispositions s'appliquent également aux eaux de vidange des piscines.

4. Eau - Incendie

Dans les secteurs indicés f1, les voies de desserte des constructions devront être équipées de poteaux incendies tous les 200 à 300 mètres alimentés par des canalisations telles que deux poteaux successifs puissent avoir un débit suivi et simultané de 1000 litres/minute chacun. A défaut, il pourra être admis que la protection soit assurée par une réserve d'eau privée de 30 m³ située au moins de 50 mètres du bâtiment à défendre ou une réserve publique de 120 m³ pour des ensembles de 5 constructions maximums.

L'extension et l'aménagement des constructions isolées de la zone Nf1, Ncf1, Nlf1 sont conditionnés par la présence d'une citerne d'eau de 30 m³, exclusivement réservé à un usage de défense contre l'incendie.

5. Electricité

Les réseaux électriques et téléphoniques seront, de préférence, enterrés.

6. Défense extérieure contre l'incendie

Les futurs projets devront respecter les règles précisées à l'annexe 5 du présent règlement (dispositions issues du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie - RDDECI du 1er décembre 2023).

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLE

La forme et la superficie du terrain devront permettre l'application de la réglementation sanitaire, en particulier pour la desserte en eau potable, le traitement et l'évacuation des eaux usées et pluviales.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

A défaut d'indications figurant au plan, les constructions devront être édifiées à :

- 15 mètres de l'axe des RD 122 et 42
- 10 mètres de l'axe de toutes les autres voies ouvertes à la circulation publique,
- 50 mètres des massifs boisés,
- 20 mètres de l'axe des ravins et vallats.

Les reculs ci-dessus ne s'appliquent pas à l'extension, l'aménagement et la surélévation des constructions existantes à la date d'approbation du P.L.U. révisé dès lors que le recul préexistant n'est pas diminué.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront être édifiées à au moins 4 mètres de la limite séparative.

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation des différentes constructions devra se faire de manière contiguë ou au moins à 4 mètres les unes des autres.

Les annexes seront obligatoirement accolées au volume du bâtiment principal.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne pourra, mesurée à partir du sol existant, excéder 7 mètres à l'égout des toitures et 9 mètres au faîtage.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Le permis de construire pourra être refusé ou accordé sous réserve de l'obtention de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, 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.

- **Constructions existantes : extensions, réhabilitation, restauration**

1. Adaptation au terrain

Les choix du lieu d'implantation, de la disposition sur le terrain se feront de façon à privilégier une bonne insertion paysagère et en fonction de la topographie.

Les remblais/déblais devront figurer sur les coupes et façades du permis de construire et être réduits au minimum. Le niveau des dalles de plancher sera repéré par rapport au terrain naturel et devra se situer au plus près de celui-ci.

Les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire. Ils ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

2. Orientation

Les constructions seront généralement orientées de la même façon que les constructions existantes environnantes.

Dans un quartier construit à flanc de coteau les faîtages sont généralement parallèles aux courbes de niveau.

On cherchera une préférence d'orientation des façades principales au sud.

3. Aspect des constructions

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de silhouette, ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

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

Volumétrie

Une hiérarchie des volumes dans la construction neuve devra permettre de maintenir la notion de corps principal dominant en regard des volumes annexes.

De même, seront évitées les complications excessives de volumes et de décrochements, qui doivent rester à l'échelle du bâti.

Cette simplicité sera notamment recherchée pour les toitures où, en tout état de cause, la toiture principale devra rester dominante.

Couvertures

- **Les couvertures** seront en tuiles rondes de type canal de teinte paille claire ou vieillie. Les tuiles rouges sont à proscrire. Les pentes seront comprises entre 25 et 35 %. Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons.
- **Les débords de toiture** seront choisis en fonction du type de bâtiment, par exemple :
 - × génoise,
 - × corniche, pierre, plâtre,
 - × débord de chevrons.

Dans certains cas, des toitures terrasses pourront être admises si l'architecture et le caractère avoisinants le permettent.

Percements

Les pleins prédominent sur les vides, les façades nord et les pignons sont peu percés.

Les ouvertures pourront faire référence à celles de l'architecture traditionnelle tout en comportant des adaptations contemporaines.

D'autres types d'ouvertures pourront être proposés mais leur disposition, leurs dimensions, le rythme qu'elles auront les unes par rapport aux autres devront résulter de l'observation du bâti existant afin d'obtenir une insertion harmonieuse et cohérente du nouveau bâtiment dans le paysage environnant.

Traitement des façades

Enduit frotassé de teinte soutenue (éviter les couleurs trop claires). Le blanc est à proscrire.

D'autres types de matériaux pourront être utilisés mais leur texture, leur calepinage, leur couleur devront résulter de l'observation de l'environnement immédiat.

Les placages de pierres ou d'autres matériaux seront à éviter, sauf exception justifiée par l'architecture.

Menuiserie

On préférera les menuiseries en bois. Elles seront peintes et non vernies ni laissées en bois apparent. La coloration sera choisie parmi les teintes traditionnelles dans la commune ou le quartier.

Les menuiseries éviteront les très petits carreaux.

Pour les volets on évitera les modèles à barres et écharpes qui ne sont pas de style régional ; on préférera les volets à lames contrariées ou à cadres ou persiennés.

Détails architecturaux

- **Les linteaux**, plates bandes, arc, etc. éventuellement envisagés tiendront leur équilibre de la réalité constructive.
- **Les souches de cheminées** devront être situées près des faîtages sur les murs pignons ou murs de refend. Elles seront parallélépipédiques en évitant le fruit qui n'est pas de style régional. Elles seront enduites comme la maison. On évitera les couronnements en béton ou fibrociment et on préférera les tuiles.

- **Les solins** en produits aluminobitumeux apparents seront à éviter.
- Les divers **tuyaux** d'évacuation autres que ceux nécessaires au drainage des eaux de pluie ne devront pas être apparents.
- **Les garde-corps** seront en maçonnerie pleine ou en **ferronnerie**, en évitant le bois qui n'est pas de tradition régionale.
Les éléments de ferronnerie resteront simples et éviteront les imitations de styles étrangers à la région.
- **Les auvents en tuiles** en façade sud ou principale seront évités car ils obscurcissent les pièces à vivre et ne sont pas traditionnels. On leur préférera les **tonnelles-treilles métalliques** à l'exclusion des pergolas bois.
Lorsqu'ils seront envisagés sur une autre façade, ces auvents auront des dimensions suffisantes pour être utilisés comme porche ou terrasse abritée (minimum 1,5 mètre de profondeur).
Les piliers en pierre de taille ou maçonnerie enduite auront une section minimum de 30 x 30 cm.

4. Clôtures

Seules les clôtures végétales doublées d'un grillage pourront être autorisées sans muret de soubassement. Dans les sites de terrasses et de murs de pierres sèches, des murets complémentaires de clôtures peuvent être envisagés. Dans le cas de plusieurs bâtiments formant cour, des murs de liaison traités à l'identique du bâtiment pourront être réalisés. Le choix et les dimensions de l'entrée portail seront proportionnés à la clôture et resteront discrets dans le paysage.

Clôtures de terrains non bâtis

Seules les clôtures végétales (éventuellement doublées d'un grillage 3 fils) pourront être autorisées.

5. Végétation

Les arbres à haute tige d'essence locale devront être plantés pour aider à l'insertion du bâtiment dans le paysage.

6. Aménagements ou accompagnements

Les lignes électriques et téléphoniques seront de préférence établies sur poteaux de bois et, sauf impossibilités techniques, sur support commun.

Les citernes de combustibles ou autres seront, soit enterrées, soit masquées par des haies vives.

7. Panneaux solaires

A l'exception du secteur **Nc**, les panneaux photovoltaïques peuvent être autorisés. Ils devront être implantés de préférence sur les bâtiments annexes (garage, auvents,...), en bas de pente, de rive à rive. Ils peuvent être autorisés sur la toiture à condition qu'ils soient intégrés de façon harmonieuse à la toiture :

- La nappe de panneau doit être régulière (rectangulaire, pas de forme en L)
- La pose formant un angle avec le pan de toit est interdite.
- Les dispositifs peuvent être intégrés dans des « casquettes », brises soleils ou des auvents.
- Sur les toitures terrasses, les panneaux ne dépasseront pas le niveau supérieur de l'acrotère.

Dans le secteur Nf1 et Ncf1, les ouvertures en façade exposée au mistral devront être limitées, les toitures ne doivent pas laisser apparaître de pièces de charpente en bois, les volets sont à réaliser en bois plein ou autres matériaux de même résistance au feu.

ARTICLE N 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, DE PLANTATIONS ET LES ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces de plantations :

- Les plantations existantes seront maintenues.
- Les arbres abattus devront être remplacés.
- Les défrichements seront limités aux seuls besoins agricoles sur des terrains où la pente n'excède pas 15%.

Il est recommandé l'utilisation d'essences non allergisantes pour la réalisation de haies ou massifs. La plantation de haies de cyprès, thuyas, genévriers, ... est fortement déconseillée. Une solution de diversification végétale pour la réalisation de haies en climat méditerranéen devra être recherchée.

Les espaces boisés classés :

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L. 130-1 à L. 130-5 du Code de l'Urbanisme.

Dans les secteurs Ns, Nf1et Ncf1 :

- le débroussaillage est obligatoire dans un rayon de 50 mètres autour des habitations ainsi que le déboisement dans un rayon de 8 mètres

ANNEXES

ANNEXE 1

Règles générales de l'urbanisme restant applicables dans les territoires dotés d'un Plan Local d'Urbanisme

ARTICLE R. 111-2 (D.n. 76-276, 29 mars 1976) - Le Permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

ARTICLE R. 111-3-2 (D.n. 77-755, 7 juillet 1977) - Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

ARTICLE R. 111-4 (D.n. 76-276, 29 mars 1976 - D.n. 77-755, 7 juillet 1977) - Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire,
- à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

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

ARTICLE R. 111-14 (D.n. 76-276, 29 mars 1976 - D.n. 77-755, 7 juillet 1977 - D.n. 86-517, 14 mars 1986) - L'autorité compétente exige, en tant que de besoin :

- la réalisation et le financement des équipements propres à l'opération définis à l'article L. 332-15
- les participations visées aux articles L. 332-6-1 (2^{ème}) et L. 332-9
- la construction de locaux spécialement destinés à l'équipement commercial et artisanal nécessaire aux besoins des occupants des immeubles projetés
- la constitution d'une association syndicale chargée de la gestion et de l'entretien des ouvrages et aménagements d'intérêt collectif.

ARTICLE R. 111-14-2 (D.n. 77-1141, 12 octobre 1977) - Le permis de construire est délivré dans les respects des préoccupations d'environnement définies à l'article 1 de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature, il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

ARTICLE R. 111-15 (D.n. 76-276, 29 mars 1976 - D.n. 77-755, 7 juillet 1977 - D.n. 81-533, 12 mai 1981 - D.n. 83-812, 9 septembre 1983 - D.n. 86-984, 19 août 1986) - Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte de directives d'aménagement national approuvées par décret et notamment des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1^{er} octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b du deuxième alinéa de l'article R. 122-32.

ARTICLE R. 111-21 (D.n. 76-276, 29 mars 1976 - D.n. 77-755, 7 juillet 1977) - Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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.

ANNEXE 2

RISQUE SISMIQUE

LE RISQUE SISMIQUE

a - les zones de sismicité

Le décret du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique divise le territoire français en cinq zones de sismicité croissante : 0, Ia, Ib, II et III, selon l'importance des secousses. Cette division suit les limites cantonales telles que définies au 1^{er} janvier 1989. La zone 0 correspond aux cantons de sismicité négligeable. La zone III correspond aux zones où les séismes sont les plus intenses (DOM-TOM).

Dans le département de Vaucluse, sont classés en zone Ib de risque faible les cantons d'Apt, Bonnieux, Cadenet, Cavaillon, Pertuis. Toutes les autres communes du département sont classées en zone Ia de risque très faible.

b - les évènements historiques connus et les enseignements à en tirer

En 757 ans entre 1227 et 1986, on dénombre dans le département 52 secousses sismiques dont trois très graves en 1227, 1763 et 1909.

Les communes historiquement touchées sont les suivantes :

- 1227 Avignon
- 1397 Avignon
- 1509 Luberon
- 1566 Avignon
- 1596 Le Thor, Fontaine de Vaucluse
- 1644 Avignon, Ouest du Vaucluse
- 1681 Cavaillon
- 1689 Pernes
- 1708 Pertuis, Pays d'Aigues
- 1709 Bédarrides, Beaumont de Pertuis
- 1726 Série de secousses dans le Sud Vaucluse
- 1731 Cavaillon
- 1734 Série de secousses dans le Sud Vaucluse
- 1738 Carpentras
- 1756 Pays d'Aigues
- 1763 Avignon, Cavaillon Tarascon, Robion, Oppède, Bonnieux
- 1769 Bédarrides, Avignon, Roquemaure
- 1777 Région de Valréas
- 1792 Aurel
- 1803 Cavaillon
- 1808 Cavaillon
- 1812 Beaumont de Pertuis
- 1832 Beaumont de Pertuis
- 1840 Caderousse
- 1858 Beaumont de Pertuis, Mirabeau
- 1859 Beaumont de Pertuis, Mirabeau
- 1863 Lagnes
- 1870 Avignon
- 1872 Tricastin
- 1873 Avignon, Mondragon
- 1887 3 séismes : St Saturnin d'Apt, Apt, Villars, Gordes, Sault, Isle sur Sorgues, Cavaillon.

XX^{ème} siècle

- 1903 Comtat Venaissin
- 1905 Nord Vaucluse : Buisson, Visan, Vaison, Villedieu, Puyméras
- 1907 Barbentane
- 1909 Cucuron, Bastide des Jourdans, Puyvert, Ansouis, Pertuis, Vaugines, Mirabeau, Cadenet, Grambois, Apt, Gargas, Bédarrides
- 1910 Pays d'Aigues
- 1911 Sud Drome
- 1913 Est Vaucluse
- 1914 Canton de Villeneuve les Avignon
- 1923 Comtat Venaissin
- 1924 Sud Ouest Orange
- 1927 Malaucène, Crillon le Brave, Montoux, Beaumes de Venise
- 1931 Cavaillon
- 1935 Cavaillon
- 1946 3 séismes Sud Ouest d'Orange, Vaux, Beaumont du Ventoux, Montfrin, Vallabrègue
- 1960 Beaumont de Pertuis
- 1961 Beaumont de Pertuis
- 1967 Beaumont de Pertuis, Pays d'Aigues
- 1971 Roquemaure
- 1972 Comtat Venaissin, Avignon, Carpentras, Sorgues, Beaumes de Venise, Le Pontet
- 1974 Avignon, Pertuis
- 1982 Entraigues, Sorgues
- 1984 Avignon, Carpentras, Pertuis
- 1985 Pujaut, Domazan, Rochefort du Gard, Comtat Venaissin.

L'étude de l'histoire nous apprend que les périodes de retour sont imprévisibles.

Par ailleurs, même en cas de risque faible ou très faible, des bâtiments peuvent être complètement démolis lors d'une secousse sismique, c'est pourquoi des précautions de construction doivent être prises.

c - les règles constructives parasismiques

Les règles de construction applicables dans les régions sujettes aux secousses sismiques ont principal objet la sauvegarde des vies humaines. Elles tendent accessoirement à limiter les dommages subis par les constructions.

Sont concernés non seulement les immeubles de grande hauteur (IGH) et les établissements recevant du public (ERP) mais aussi les bâtiments d'habitation individuelle et collective.

Désormais, les constructeurs, les particuliers, les architectes, les entrepreneurs et les artisans doivent tenir compte de ces règles dans la conception et la construction de tous les nouveaux bâtiments. Le respect des règles de construction parasismique est de leur responsabilité.

d - la prise en compte du risque sismique par le Plan d'Occupation des Sols

Les zones de sismicité, l'historique et la référence aux règles constructives parasismiques seront intégrés dans le rapport de présentation du Plan d'Occupation des Sols. L'extrait des recommandations mentionnées dans la plaquette éditée par la DIREN PACA pourra y être annexé.

ANNEXE

Extrait des recommandations mentionnées dans la plaquette éditée par la Direction Régionale de l'Environnement Provence Alpes Côte d'Azur (PACA) :

- ✓ les fondations doivent être ancrées dans le sol, reliées par un chaînage complet et liaisonnées à la superstructure
- ✓ les murs doivent être chaînés horizontalement au niveau de chaque plancher et en partie haute
- ✓ les ouvertures doivent être encadrées par un chaînage vertical
- ✓ les murs doivent comporter des chaînages verticaux à tous les angles rentrants ou saillants et aux jonctions de murs
- ✓ les planchers doivent être rigides et indéformables
- ✓ les escaliers doivent former un ensemble rigide lié à l'ossature
- ✓ la charpente doit être doublement contreventée
- ✓ les tuiles doivent être attachées
- ✓ un soin particulier doit être accordé au niveau des raccordements des réseaux intérieurs et extérieurs.

CINQ ZONES DE SISMICITE

Le territoire français a été divisé en cinq zones de sismicité croissante (0, Ia, Ib, II, III).

Cette division suit les limites administratives cantonales telles que définies au 1^{er} janvier 1989.

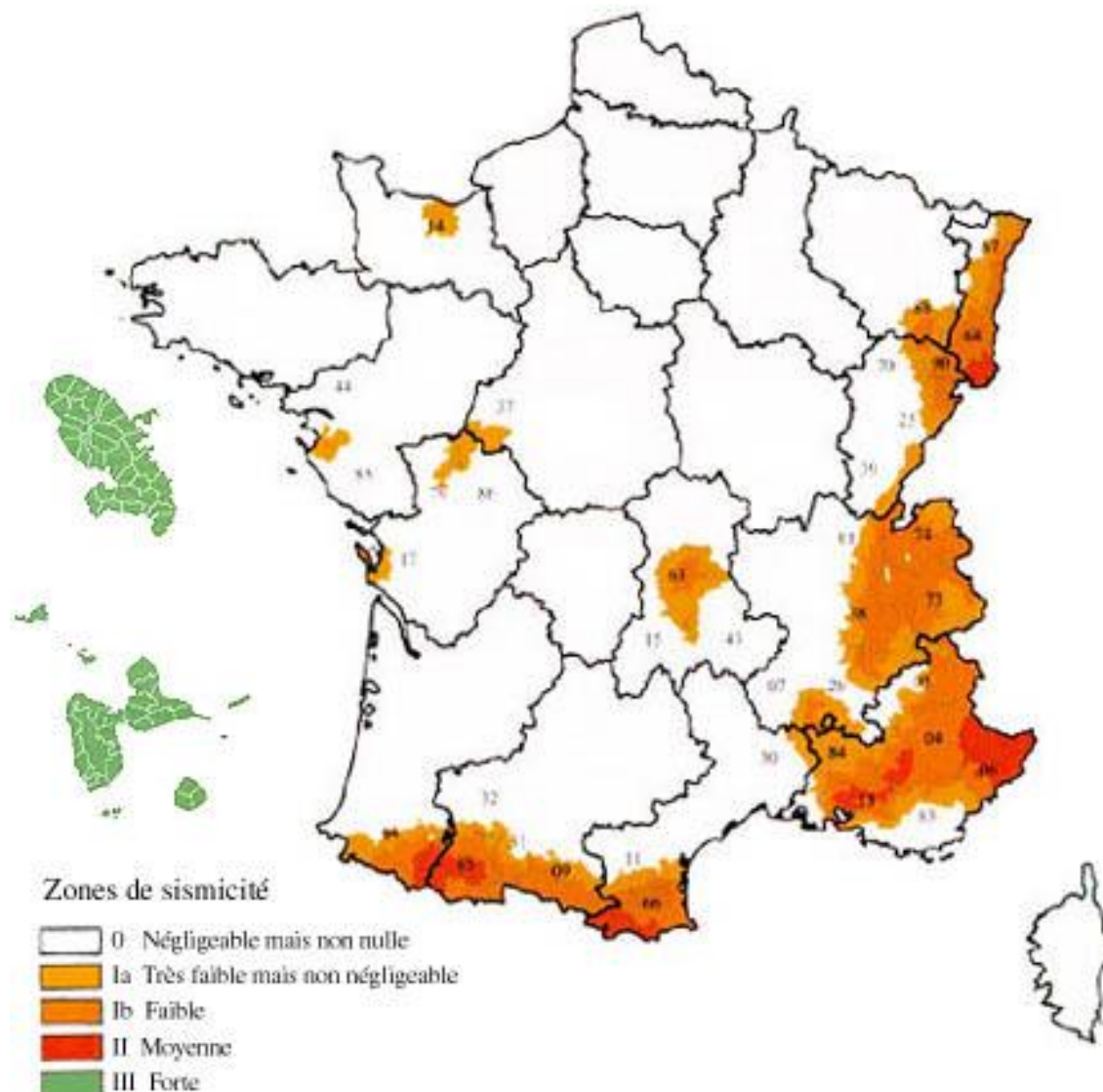
La zone 0 : sismicité négligeable

La zone Ia : sismicité très faible mais non négligeable

La zone Ib : sismicité faible

La zone II : sismicité moyenne

La zone III : correspond aux zones où les séismes sont les plus intenses (DOM-TOM)



ANNEXE 3

SITES OU VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

ARCHEOLOGIE

1 - Zones sensibles

Avant tous travaux (constructions, assainissement, labours profonds, etc.) entraînant des terrassements et des affouillements dans les zones sensibles dont la liste et les emplacements sont fournis en annexe, prévenir la direction des Antiquités de la région Provence Alpes Côte d'Azur, et le service d'archéologie du Conseil Général, afin de leur permettre de réaliser à titre préventif toutes les interventions nécessaires à l'étude scientifique ou à la protection du patrimoine archéologique.

2 - Découvertes fortuites

Cette liste de secteurs sensibles ne peut être considérée comme exhaustive. Elle ne fait mention que des vestiges actuellement repérés ; des découvertes fortuites en cours de travaux sont possibles. En ce cas, prévenir immédiatement la direction des Antiquités de Provence Alpes Côte d'Azur.

Je vous demanderai d'annexer au plan local d'urbanisme le plan de situation des zones sensibles.

Je souhaiterais également que la mention suivante figure dans les dispositions générales du plan local d'urbanisme :

Dans les zones d'intérêt historique, la présence à peu près certaine de vestiges archéologiques provoquera, au moment des terrassements, des découvertes entraînant l'application de la loi validée du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques.

Afin d'éviter les difficultés inhérentes à une intervention tardive du Service Régional de la sous direction de l'Archéologie au moment où les chantiers de construction sont déjà en cours (risque d'arrêt de travaux, etc.), il est recommandé aux maîtres d'ouvrage de soumettre leurs projets d'urbanisme à la direction des Antiquités de la région Provence Alpes Côte d'Azur dès que des esquisses des plans de construction sont arrêtées.

Cette procédure permet de réaliser à titre préventif, une série de sondages déterminant l'ampleur et l'intérêt des vestiges archéologiques susceptibles d'être découverts et de prendre toute mesure permettant de concilier les impératifs de l'urbanisme moderne avec ceux de l'étude et de la conservation du patrimoine archéologique.

3 - Nouvelles dispositions prévues en 2002

Une nouvelle procédure, indépendante et complémentaire du PLU ou de la carte communale, visant à une meilleure protection du patrimoine archéologique sera prochainement mise en place dans le cadre de la loi n° 2001.44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive et son décret d'application du 16 janvier 2002.

Pour les demandes d'autorisation, certificat et déclarations d'urbanisme, le préfet définira par arrêté les lieux d'application de cette disposition : il s'agira conjointement de zones bien délimitées en fonction de sites repérés ou éventuels, et de seuils (surface de plancher par exemple) sélectionnant les opérations plus importantes. Ces zones et ces seuils seront déterminés d'après les éléments de localisation du patrimoine archéologique connus ou supposés par les services de l'Etat en fonction des informations scientifiques en leur possession.

Sites archéologiques recensés sur la commune de PEYPIN D'AIGUES (84)

NOTA-BENE

1 – Dans la colonne « Précision », l'absence d'indication équivaut à une localisation précise de l'information

2 – Dans la colonne « N », les numéros manquants correspondent à des informations archéologiques non localisées

N°	Nom du site	Lieu-dit	Vestiges	Chronologie	Parcelles
1	Le Castellas	Font Chaude	Habitat ? château fort ?	Moyen-Age classique Bas Moyen-Age	AB 5
2	Font joyeuse	Font joyeuse	Occupation	Néolithique	
3	Les Dônes	Hameau de Note Done	hameau	Epoque moderne	AE (106), AE(110), AE (111), AE (112), AE (114)
4	Four de la gravière	Ravin de la gravière	Atelier de terre cuite architecturale	Epoque moderne	D2 (388)
5	Ravin de la gravière	--	dallage	Gallo romain ?	D1 (70), D1 (71)
6	Les Méritants	Les Méritants	nécropole	Epoque indéterminée	AE
7	Le Mirail	--	Oppidum	Epoque indéterminée	--
8	Moulin de la Rascasse	La Rascasse	Moulin à vent	Epoque moderne ?	AB (53)
9	La Sarrière	La Sarrière	occupation	Néolithique	D1 (194), D1 (195)
10	Carrefour des Dônes	Les Dônes	Nécropole ? habitat ?	Gallo-Romain	
11	Pont du Mirail	La Sarrière	Pont	Epoque moderne	
12	Grande coupe nord dite du Verger	Le Mirail	Occupation ?	Néolithique	D1(29), D1 (30)
13	Charbonnière du Mirail	Le Mirail	Charbonnière	Epoque moderne	D1 (23)
14	Coupe de l'éolienne	Mirail	Occupation ?	Néolithique	D1 (15), D1 (16)
15	La Vigne d'Imbert	Mirail	Occupation ?	Néolithique final	D1 (25)
16	Le petit four à chaux du Mirail	Mirail	Production de chaux	Période récente ?	
17	Le petit four à chaux du Mirail	Mirail	Production de chaux	Période moderne	D1 (16)
18	Eglise paroissiale Saint Jérôme	Peypin d'Aigues	Eglise	Epoque moderne	

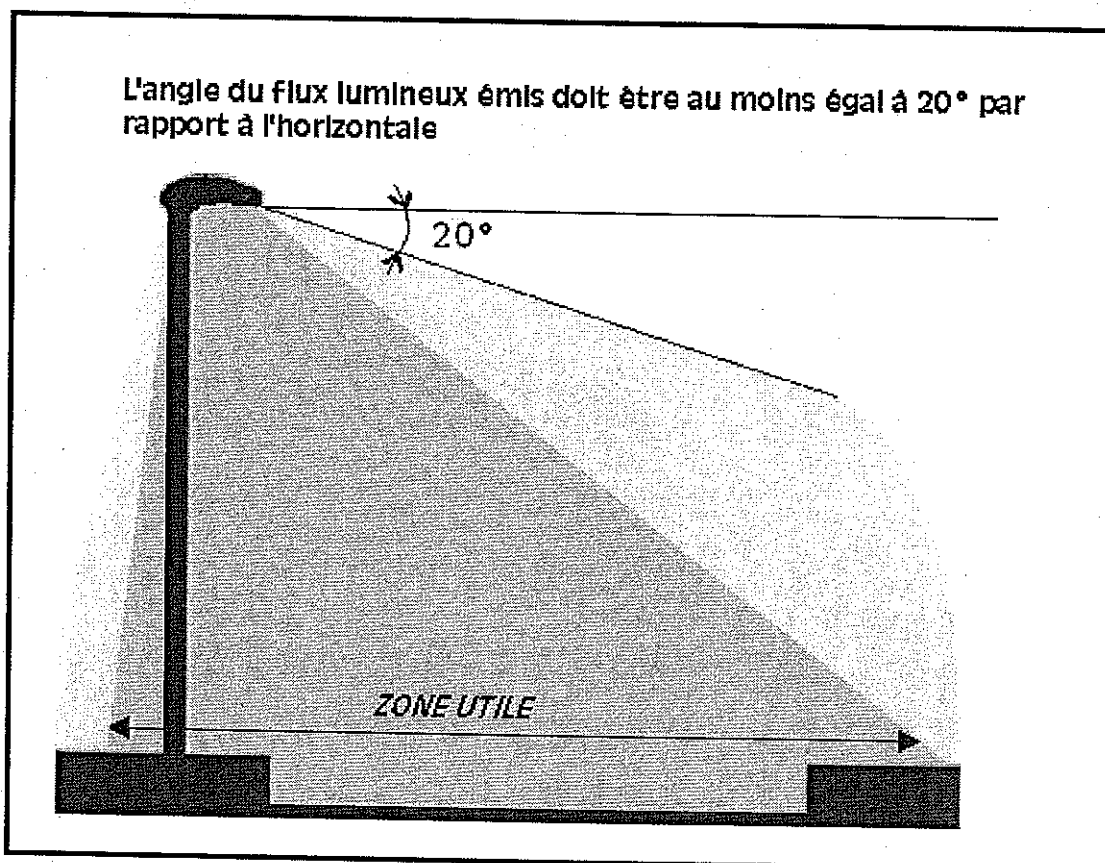
19	Le Temple	Peypin d'Aigues	Temple protestant	Epoque contemporaine	
20	Fontaine	Peypin d'Aigues	Fontaine	Epoque contemporaine	
21	Fontaine au sarcophage	Peypin d'Aigues	Fontaine	Epoque contemporaine	
22	Hameau de Fonzillouse	Fontjoyeuse	hameau	Epoque moderne	
23	Eglise Saint Giraud	La Rascasse	Eglise	Moye-Age classique	
24	Les Grands Lots	Les Grands Lots	Habitat ?	Gallo-Romain	AH (277), AH (278), AH (279)
25	Borie de la Castelle	La Castelle	Habitat pastoral	Epoque contemporaine	AE (29)
26	Route de Vitrolles RD 42 sud		Occupation ?	Gallo-romain	AH (03), AH (04), AH (07), AH (10), AH (22), AH (23), AH (29), AH (31), AH (34), AH (325), AH (35), AH (44), AH (45)
27	Pigeonnier	Cimetière	pigeonnier	Epoque moderne	AI (162)
28	L'Etang sud	L'étang	Occupation ?	Néolithique	AI (49), AI (50)
29	Peyre Mouret sud	La Tourrache	Habitat ?	Gallo-romain	E (183), E (185)
30	La Gravière Est	Ravin de la gravière – La Griette	Habitat ?	Epoque moderne ?	D2 (351)
31	La Griette nord	Ravin de la gravière – Les ROux	Occupation ?	Gallo-Romain ?	D1 (164), D1 (162)
32	Joubert Nord	Joubert	Occupation ?	Haut-Empire – Haut Moyen-Age ?	D1(164), D1 (162)
33	Joubert Nord	Joubert	Occupation ?	Néolithique ?	
34	Bayard est	Bayard ruines	Sépulture ? nécropole ?	Haut Empire ? Haut Moyen Age ?	AC (20) et AC(22)
35	Font chaude sud	Peypin d'Aigues	Habitat ?	Gallo-romain	AB (33), AB (34), AB (35), AB (36)
36	Bastide de la Rascasse	La Rascasse	Demeure	Epoque moderne	AB (50), AB(49)
37	Bastide - village	Peypin d'Aigues	Demeure	Epoque moderne	
38	La Tourrache sud-est	La Tourrache – Crête de la Barre	Occupation ?	Néolithique	E (225), E (227)
39	Les Roux Sud	Les Roux	Occupation ?	Néolithique	E (272) E (276)
40	Ferme du Mirail	Mirail	Ferme	Epoque moderne	D1 (09)
41	La Bastide du Bois	La Bastide du Bois – ruines	Ferme	Epoque moderne	
42	Font Joyeuse ouest – propriété Faraud			Gallo-Romain	E (26), E (27)

43	Four à chaux du Collet de Ramadou	Ravin de Ramadou	Production de chaux	Gallo-Romain - période récente ?	
44	Longue Barret	Les Dônes	Occupation ? Sépulture ?	Haut Empire – Haut Moyen-Age	AE (139), AE (140)
45	Les Hermitants nord	Ravin de Ramadou	Occupation ?	Néolithique – Age de fer ?	
46	Les Grands Lots nord	Les Grands Lots	Occupation ?	Paléolithique – Néolithique ?	AH (25), AH(27)
47	Farigoulier	Le Farigoulié	Occupation ?	Paléolithique – Néolithique ?	

ANNEXE 4

ECLAIRAGE EXTERIEUR SCHEMA

Schéma explicatif :



ANNEXE 5

DISPOSITIONS ISSUES DU REGLEMENT DEPARTEMENTAL DE DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE (RDDECI)

Quel est mon projet ?

Quel type de risque ?

Quels sont les besoins en eau des sapeurs-pompiers ?

Quelle distance entre le PEI et la construction ?

- Construction d'une surface totale de plancher $\leq 50m^2$ (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 8m minimum) ou à l'espace naturel combustible (distance d'éloignement minimum de 50m avec application de l'obligation légale de débroussaillerment si massif forestier)
 - Valeur patrimoniale faible et valeur constructive du bâtiment et/ou du stockage inférieure au coût d'implantation de la DECI
 - Serre tubulaire ou bi-tubulaire
- Habitation individuelle (1ère et 2ème famille)
 - Lotissement d'habitations individuelles (1ère et 2ème famille)
 - ERP de la 5ème catégorie sans locaux à sommité et d'une surface totale de plancher $\leq 250m^2$ et PBDN $\leq 8m$
 - ERT d'une surface totale de plancher $\leq 250m^2$ et PBDN $\leq 8m$
 - Hangar agricole ou serre cathédrale d'une surface totale de plancher $\leq 1000m^2$
 - 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 (cf. doctrine relative à la sécurité des campings en Vaucluse).
- Lotissement comportant au moins une rezonance de la 2ème famille collective (PBDN $\leq 8m$)
 - Habitation de la 2ème famille collective (PBDN $\leq 8m$)
 - Résidence de tourisme (PBDN $\leq 8m$)
 - ERP de la 5ème catégorie sans locaux à sommité et d'une surface totale de plancher $\leq 250m^2$ et PBDN $> 8m$
 - ERP de la 5ème catégorie sans locaux à sommité et d'une surface totale de plancher $> 250m^2$ et $\leq 1000m^2$
 - ERP de la 5ème catégorie avec locaux à sommité (PBDN $\leq 8m$) *
 - ERP du type J, O, U, R avec locaux à sommité du 1er groupe d'une surface totale de plancher $\leq 500m^2$ *
 - ERP du type M, S, T, L, P, Y, GA du 1er groupe d'une surface totale de plancher $\leq 500m^2$
 - ERP du type N, R, V, W, X du 1er groupe d'une surface totale de plancher $\leq 1000m^2$
 - ERP du type EF
 - ERT d'une surface totale de plancher $\leq 250m^2$ et PBDN $> 8m$
 - ERT d'une surface totale de plancher $> 250m^2$ et $\leq 1000m^2$ et PBDN $\leq 8m$
 - Hangar agricole ou serre cathédrale d'une surface totale de plancher $> 1000m^2$ et $\leq 2000m^2$
 - 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
- Camping d'une capacité > 25 emplacements et non soumis à un risque feu de forêt ou technologique (cf. doctrine relative à la sécurité des campings en Vaucluse).
- Habitation de la 2ème famille collective (PBDN $> 8m$)
 - Lotissement comportant au moins une habitation de la 2ème famille collective (PBDN $> 8m$)
 - Résidence de tourisme (PBDN $> 8m$)
 - Habitation de la 3ème famille A ou B
 - Habitation de la 4ème famille
 - ERP de la 5ème catégorie sans locaux à sommité et d'une surface totale de plancher $> 1000m^2$
 - ERP de la 5ème catégorie avec locaux à sommité (PBDN $> 8m$)
 - ERP de type J, O, U, R avec locaux à sommité du 1er groupe $> 500m^2$
 - ERP de type M, S, T, L, P, Y, GA du 1er groupe d'une surface totale de plancher non recoupée* $> 500m^2$ et $\leq 4000m^2$
 - $+ 90m^2/h$ ($+45m^2/h$ si EAE) par tranche de $1000m^2$ au-delà de $2000m^2$
 - ERP de type N, R, V, W, X du 1er groupe d'une surface totale de plancher non recoupée* $> 1000m^2$ et $\leq 4000m^2$
 - $+ 80m^2/h$ ($+30m^2/h$ si EAE) par tranche de $1000m^2$ au-delà de $2000m^2$
 - ERT d'une surface totale de plancher $> 250m^2$ et $\leq 1000m^2$ et PBDN $> 8m$
 - ERT d'une surface totale de plancher non recoupée (mur de séparation CF2h ou REI120) $> 1000m^2$ et $\leq 4000m^2$
 - activités tertiaires : $+40m^2/h$ ($+30m^2/h$ si EAE) par tranche de $1000m^2$ au-delà de $2000m^2$
 - autres ERT : $+90m^2/h$ ($+45m^2/h$ si EAE) par tranche de $1000m^2$ au-delà de $2000m^2$
 - Hangar agricole ou serre cathédrale d'une surface totale de plancher $> 2000m^2$ et $\leq 4000m^2$
 - 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

Risque COURANT Très Faible	Volume minimal de 30m ³ utilisable : 1 PI de 30m ³ /h pendant 1 heure ou 1 PENA de 30m ³ Absence de DECI possible par désignation sur demande écrite et motivée du pétitionnaire	Situé à moins de 400m	
	Volume minimal de 30m ³ utilisable : 1 PI de 30m ³ /h pendant 1 heure ou 1 PENA de 30m ³	Rural Situé à moins de 400m	Urbain Situé à moins de 200m
Risque COURANT Ordinaire	Volume minimal de 120m ³ utilisable : 1 PI de 60m ³ /h pendant 2 heures ou 1 PENA de 120m ³	Rural Situé à moins de 200m (60m si présence d'une colonne sèche) * Exception : Situé à moins de 150m	Urbain Situé à moins de 150m (60m si présence d'une colonne sèche)
	1 PI de 60m ³ /h pendant 2 heures ou 1 PI compris entre 30 et 60m ³ /h pendant 2 heures + 1 PENA de 30m ³	situé à moins de 200m de l'emplacement le plus éloigné	
Risque COURANT Important	Volume minimal de 240m ³ utilisable à Eau : 1 PI de 60m ³ /h pendant 2 heures + 1 PI de 60m ³ /h pendant 2 heures ou 1 PENA de 120m ³ (* 1 ou plusieurs PEI supplémentaires, judicieusement répartis, selon la géométrie des bâtiments en fonction des façades accessibles et des accès supplémentaires)	1er PEI situé à moins de 100m (60m si présence d'une colonne sèche) 2ème PEI situé à moins de 300m (150m si PENA)	Au-delà du 2ème PEI situé à moins de 500m

Quel est mon projet ?

Quels sont les besoins en eau des sapeurs-pompiers ?

Quelle distance entre le PEI et la construction ?

Quel type de risque ?

- Camping soumis à un risque feu de forêt ou technologique

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) et 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) et autorisé par PLU ou PPRIF

- 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.
- ☑ les murs d'hébergement PE 1 h ou RE 60 minutes doivent 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

- ZAC, ZI, ZAE, etc. :

	zone de moins de 3 ha :	120m ² /h (2 PI de 100mm en simultané)
	zone de plus de 3 ha :	300m ² /h (3 PI de 100mm et 1 PI de 150 mm en simultané)
	zone entre 3 et 9 ha :	180m ² /h (1 PI de 100mm et 1 PI de 150mm en simultané)
	zone de plus de 9 ha :	300m ² /h (3 PI de 100mm et 1 PI de 150 mm en simultané)
	100m au maximum	
	200m au maximum	
PI DN 100 et 150	2 PI de 100mm au minimum dans la zone	1 PI de 150mm au minimum dans la zone
Réseau sous pression couvrant au moins 1/3 des besoins en eau (si PENA : la capacité unitaire minimum est 120m ²)		

1 PI de 60m²/h pendant 2 heures

1 PI de 60m²/h ou 1 PENA de 60m³ si ≤ 50 emplacements

ou
1 PI de 60m²/h ou 1 PENA de 120m³ si > 50 et ≤ 200 emplacements

ou
2 PI de 60m²/h ou 2 PENA de 120m³ si > 200 emplacements

1 PI de 50m²/h pendant 2 heures

1 PI de 60 m²/h pendant 2 heures

ou

1 PENA de 120m³

ou

1 PI compris entre 30 et 60 m²/h pendant 2 heures + 1 PENA de 60m³

1 PI de 60 m²/h pendant 1 heure

ou

1 PENA de 60m³

ou

1 PI compris entre 30 et 60m²/h pendant 1 heure + 1 PENA de 30m³

Situé à moins de 50m de l'entrée principale

Situé à moins de 200m de l'emplacement le plus éloigné

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)

Risque COURANT Important

Risque PARTICULIER

1er PEI situé à moins de 100m (60m si présence d'une colonne sèche)

2ème PEI situé à moins de 300m (150m si PENA)

Au-delà du 2ème PEI situé à moins de 500m

