

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT DE VAUCLUSE

Commune de SAIGNON



Pièce n°
4.1

REGLEMENT

REVISION	ARRET	APPROBATION
du Plan d'Occupation des Sols valant transformation en Plan Local d'Urbanisme prescrite par délibération du Conseil Municipal du 15 décembre 2014	du document par délibération du Conseil Municipal du : 8 juillet 2019 LE MAIRE	du document par délibération du Conseil Municipal du : 10 février 2020 LE MAIRE

Réalisation :
KAX-Conseil en urbanisme – 28, rue François Arago, 13005 Marseille
Tineétude ingénierie – 30, chemin de Saint-Pierre, 06620 Le Bar-sur-Loup

Préambule.....	5
Titre 1 : dispositions générales	8
Article 1 : division du territoire en zones	9
Article 2 : définitions.....	10
Article 3 : précisions quant aux notions de destination des constructions au titre du code de l'urbanisme.....	15
Article 4 : prise en compte des risques	17
Article 5 : prescriptions de protection et de mise en valeur.....	19
Article 6 : dispositions constructives et d'aménagement	21
Titre 2 : dispositions applicables aux zones urbaines (« U »)	23
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE URBAINE UA.....	24
<i>Section 1 : destination des constructions, usages et affectations des sols et activités</i>	<i>24</i>
1 – Ua – Constructions, activités, usages et affectations des sols interdits	24
2 – Ua – Constructions, activités, usages et affectations des sols soumis à conditions particulières	25
<i>Section 2 : caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</i>	<i>25</i>
3 – Ua – Volumétrie et implantation des constructions	25
4 – Ua – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	27
5 – Ua – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	30
6 – Ua – Stationnement	30
<i>Section 3 : équipements et réseaux</i>	<i>31</i>
7 – Ua – Desserte par les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation	31
8 – Ua – Desserte par les réseaux	31
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE URBAINE Ub.....	33
<i>Section 1 : destination des constructions, usages et affectations des sols et activités</i>	<i>33</i>
1 – Ub – Constructions, activités, usages et affectations des sols interdits	33
2 – Ub – Constructions, activités, usages et affectations des sols soumis à conditions particulières	34
<i>Section 2 : caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</i>	<i>34</i>
3 – Ub – Volumétrie et implantation des constructions	34
4 – Ub – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	35
5 – Ub – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	37
6 – Ub – Stationnement	38
<i>Section 3 : équipements et réseaux</i>	<i>38</i>
7 – Ub – Desserte par les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation	38
8 – Ub – Desserte par les réseaux	39
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE URBAINE Uc.....	41
<i>Section 1 : destination des constructions, usages et affectations des sols et activités</i>	<i>41</i>
1 – Uc – Constructions, activités, usages et affectations des sols interdits	41
2 – Uc – Constructions, activités, usages et affectations des sols soumis à conditions particulières	42
<i>Section 2 : caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</i>	<i>42</i>
3 – Uc – Volumétrie et implantation des constructions.....	42
4 – Uc – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	44
5 – Uc – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	47
6 – Uc – Stationnement	47
<i>Section 3 : équipements et réseaux</i>	<i>48</i>
7 – Uc – Desserte par les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation	48
8 – Uc – Desserte par les réseaux	48

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE URBAINE Ue	50
<i>Section 1 : destination des constructions, usages et affectations des sols et activités</i>	50
1 – Ue – Constructions, activités, usages et affectations des sols interdits	50
2 – Ue – Constructions, activités, usages et affectations des sols soumis à conditions particulières	51
<i>Section 2 : caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</i>	52
3 – Ue – Volumétrie et implantation des constructions	52
4 – Ue – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	53
5 – Ue – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	55
6 – Ue – Stationnement	55
<i>Section 3 : équipements et réseaux</i>	56
7 – Ue – Desserte par les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation	56
8 – Ue – Desserte par les réseaux	57
 Titre 3 : dispositions applicables aux zones à urbaniser (« AU »)	59
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER AU	60
<i>Section 1 : destination des constructions, usages et affectations des sols et activités</i>	60
1 – AU – Constructions, activités, usages et affectations des sols interdits	60
2 – AU – Constructions, activités, usages et affectations des sols soumis à conditions particulières	61
<i>Section 2 : caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</i>	61
3 – AU – Volumétrie et implantation des constructions	61
4 – AU – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	62
5 – AU – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	65
6 – AU – Stationnement	65
<i>Section 3 : équipements et réseaux</i>	66
7 – AU – Desserte par les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation	66
8 – AU – Desserte par les réseaux	66
 Titre 4 : dispositions applicables aux zones agricoles (« A »)	68
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES A	69
<i>Section 1 : destination des constructions, usages et affectations des sols et activités</i>	69
1 – A – Constructions, activités, usages et affectations des sols interdits	69
2 – A – Constructions, activités, usages et affectations des sols soumis à conditions particulières	69
<i>Section 2 : caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</i>	71
3 – A – Volumétrie et implantation des constructions	71
4 – A – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	72
5 – A – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	76
6 – A – Stationnement	76
<i>Section 3 : équipements et réseaux</i>	77
7 – A – Desserte par les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation	77
8 – A – Desserte par les réseaux	77
 Titre 5 : dispositions applicables aux zones naturelles et forestières (« N »)	80
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES N	81
<i>Section 1 : destination des constructions, usages et affectations des sols et activités</i>	81
1 – N – Constructions, activités, usages et affectations des sols interdits	81
2 – N – Constructions, activités, usages et affectations des sols soumis à conditions particulières	81
<i>Section 2 : caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</i>	83
3 – N – Volumétrie et implantation des constructions	83
4 – N – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	85
5 – N – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	88
6 – N – Stationnement	89
<i>Section 3 : équipements et réseaux</i>	89
7 – N – Desserte par les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation	89
8 – N – Desserte par les réseaux	90

Annexes au règlement	92
ANNEXE 1 : DISPOSITIONS RELATIVES À L'ALÉA FEUX DE FORÊT	93
A. Application des mesures de protection contre les feux de forêt	93
1. Dispositions communes, que l'aléa soit très fort, fort ou moyen	93
2. Zones d'aléa fort	94
3. Zones d'aléa moyen	94
B. Réglementation sur le risque feux de forêt	95
1. Conditions relatives aux équipements publics.....	95
2. Dispositions destinées à améliorer l'autoprotection des bâtiments	96
C. Règles techniques générales pour la défense incendie.....	98
1. Implantation et accessibilité	98
2. Défense extérieure contre l'incendie (DECI).....	100
 ANNEXE 2 : DISPOSITIONS RELATIVES AU RISQUE INONDATION	 103
A. Terminologie	103
B. Principes d'urbanisme applicables aux différentes zones d'aléa.....	105
1. Dans l'ensemble de la zone inondable (aléas fort, moyen et faible), hors aléa résiduel	105
2. Dans les secteurs d'aléa fort	106
3. Dans les secteurs d'aléa moyen	107
4. Dans les secteurs d'aléa faible	108
5. Dans les secteurs d'aléa résiduel	108

PRÉAMBULE

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de Saignon. Sa rédaction est fondée sur la partie réglementaire du Code de l'urbanisme issue du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015.

Le règlement du PLU de Saignon est composé :

- De la présente pièce écrite ;
- De documents graphiques : pièces n°4.2. Plan de zonage « Commune », n°4.3. Plan de zonage « Village » et n°4.4. Plan de zonage « Vallée du Calavon ».

Conformément à l'article L152-1 du Code de l'urbanisme¹, *« L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques. »*

De plus, conformément à l'article R111-1, *« Le règlement national d'urbanisme est applicable aux constructions et aménagements faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code. Toutefois les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à R. 111-19 et R. 111-28 à R. 111-30 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu. »*

Ainsi, restent notamment opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme, les articles suivants du Règlement national d'urbanisme (RNU) :

Article R111-2 : *« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »*

Article R111-4 : *« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. »*

Article R111-25 : *« Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet. Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par 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 de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux. »*

¹Dans l'ensemble du règlement, les articles du Code de l'urbanisme cités font référence au code dans sa version en vigueur à la date d'approbation du Plan local d'urbanisme.

Article R111-26 : « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement. »

Article R111-27 : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

TITRE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1 : division du territoire en zones

La commune de Saignon couverte par le présent PLU est divisée en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles. Les délimitations de ces zones sont reportées sur la pièce n°4.2. Plan de zonage.

Les dispositions du titre 2 du règlement s'appliquent aux **zones urbaines** Ua, Ub, Uc, Uca, Ue1 et Ue2.

Les dispositions du titre 3 s'appliquent à la **zone à urbaniser** AU.

Les dispositions du titre 4 s'appliquent aux **zones agricoles** A et Ap.

Les dispositions du titre 5 s'appliquent aux **zones naturelles et forestières** N, NI, NIa, NIb, Np, Npc1, Npc2 et Nr.

Les zones du PLU peuvent comprendre :

- Des **emplacements réservés** pour des voies et ouvrages publics, des installations d'intérêt général, des espaces verts ou des espaces nécessaires aux continuités écologiques. Les caractéristiques de ces emplacements réservés sont définies sur les plans de zonage (pièces 4.2, 4.3 et 4.4 du PLU).
- Des **secteurs impactés par des risques naturels ou technologiques** (feux de forêt, inondation, instabilité du sol, effondrement du sol). Ils sont repérés sur les plans de zonage (pièces 4.2, 4.3 et 4.4 du PLU). Les dispositions de l'article 4 « prise en compte des risques » du titre 1 du règlement s'appliquent aux secteurs correspondants.
- Des **secteurs faisant l'objet de prescriptions de protection et de mise en valeur** définies au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme (site archéologique, zone d'intérêt géologique, espaces paysagers et végétalisés, terrain cultivé, chemins piétonniers, éléments écologiques). Ils sont repérés sur les plans de zonage (pièces 4.2, 4.3 et 4.4 du PLU). Les dispositions de l'article 5 « prescriptions de protection et de mise en valeur » du titre 1 du règlement s'appliquent aux secteurs correspondants.

Article 2 : définitions

En préambule, il est rappelé que les dispositions littérales du règlement priment sur les définitions ci-après du lexique.

Accès : il correspond :

- Soit à la limite (telle que portail ou porte de garage) donnant sur la voie.
- Soit à l'espace tel que porche ou portion de terrain (bande d'accès ou servitude de passage) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette du projet depuis la voie de desserte.

Acrotère : élément d'une façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment, et constituant des rebords ou garde-corps plein ou à claire-voie.

Affouillements et exhaussements du sol : respectivement tous travaux de déblai ou de remblai.

Alignement : limite du domaine public de voirie au droit des propriétés riveraines.

Annexe : construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale. Exemples d'annexes (liste non exhaustive) : atelier, abris à bois, abris de jardin et pool-house, piscine, préaux, locaux techniques, garages pour les stationnements des véhicules, etc.

Balcon : plate-forme accessible située en avancée par rapport au corps principal de la construction.

Bâtiment : construction couverte et close.

Bâtiment nécessaire à l'activité agricole : le caractère nécessaire du bâtiment doit être démontré par le pétitionnaire. Pour rappel, il comprend éventuellement le logement de l'agriculteur, dès lors que la présence permanente et rapprochée de l'exploitant est avérée en application de la jurisprudence constante du Conseil d'État.

Caravane : sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

Clôture : ce qui sert à enclore un espace.

Construction : ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface. La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment. Elle comprend à ce titre les annexes aux constructions principales.

Construction existante : une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Déblai : volume de matériaux de terrassement enlevé pour niveler ou baisser le sol.

Égout du toit : intersection du mur extérieur non pignon avec la toiture.

Emprise publique : correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public. Par exemple : voies ferrées, voies de tramways, cours d'eau domaniaux, canaux, jardins et parcs publics, places publiques, etc.

Emprise au sol et pourcentage d'emprise au sol : l'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume des constructions, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Le pourcentage d'emprise au sol correspond à la part d'emprise au sol par rapport à la surface totale de terrain.

Espaces libres : surface du terrain non occupée par les constructions générant une emprise au sol, les piscines enterrées et leurs abords, les aires de stationnement et les aménagements de voirie ou d'accès.

Exploitation agricole : l'exploitation agricole est définie comme une unité économique d'une superficie pondérée au moins égale à la moitié de la surface minimum d'installation (SMI) sur laquelle est exercée une activité agricole telle que définie à l'article L311-1 du code rural et de la pêche maritime.

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

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

Faîtage : sommet de la toiture d'un bâtiment.

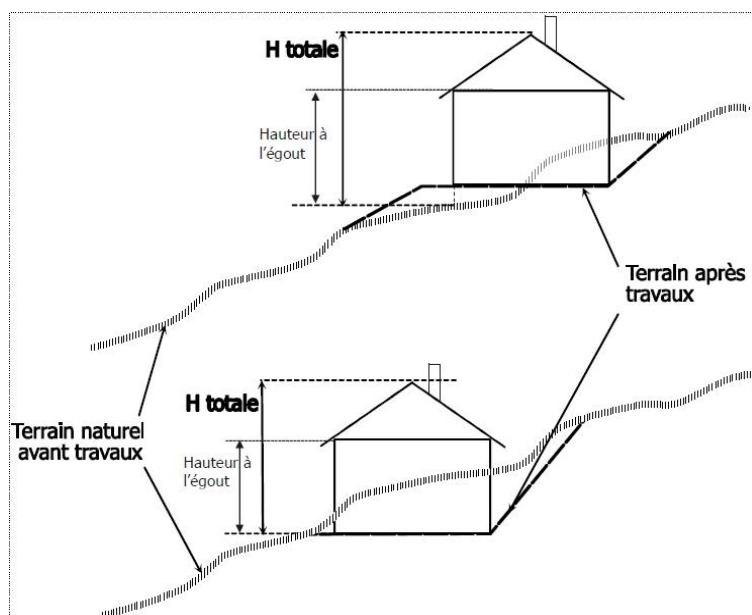
Gabarit : le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

Habitations légères de loisirs : constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.

Hauteur : la hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur. La hauteur s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Pour les terrains en pente sur lesquels la construction nécessite un déblai ou un remblai, la hauteur s'apprécie par rapport au :

- Terrain obtenu après terrassement dans le cas où la construction réclame un déblai dans le terrain initial ;
- Terrain naturel avant terrassement dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial.

Le schéma suivant illustre la définition de la hauteur pour les terrains en pente :



Implantation des constructions : elle résulte des règles de distance à respecter par rapport aux limites du domaine public ou séparatives. Les distances d'implantation sont comptées horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite considérée. Vis-à-vis des limites du domaine public, les dépassements de toiture ne dépassant pas 0,30 mètre ne sont pas pris en compte dans le calcul de la distance d'implantation.

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE : soumises à déclaration, autorisation ou enregistrement) : il s'agit des usines, ateliers, dépôts, chantiers, carrières et, d'une manière générale, des installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que tous les éléments du patrimoine archéologique.

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

Local accessoire : un local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale à laquelle il apporte une fonction complémentaire et indissociable. Il peut

s'agir de constructions de nature très variées et affectées à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie du gardien d'un bâtiment industriel, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence étudiante, etc. Pour rappel, conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent.

Mur de soutènement : il a pour objet de maintenir les terres lorsque les sols des deux fonds riverains ne sont pas au même niveau.

Ordre continu : les constructions sont dites en ordre continu lorsqu'elles sont jointives d'une limite séparative latérale à l'autre.

Panneau solaire : élément permettant d'assurer la conversion de l'énergie solaire en énergie électrique ou thermique. A ce titre, un panneau solaire photovoltaïque produit de l'électricité et un panneau solaire thermique produit de la chaleur.

Piscine : le terme « piscine » comprend les volumes artificiels, de forme et de dimensions variables, aménagés pour la baignade, la natation, le rafraîchissement, etc., ainsi que l'ensemble des installations, telles que pool-houses et locaux techniques, qui entourent ces volumes. Pour rappel, les piscines sont considérées comme des annexes aux constructions principales.

Recul ou retrait : il s'agit de la marge non construite laissée entre la construction ou le mode d'occupation du sol envisagé et l'alignement de la voie ou selon le cas de la limite séparative.

Réhabilitation : travaux d'amélioration générale ou de mise en conformité avec les normes en vigueur, réalisés dans le volume d'une construction existante. La réhabilitation suppose le respect du caractère architectural des bâtiments.

Remblai : volume de matériaux de terrassement mis en œuvre par compactage et destinés à surélever le profil d'un terrain ou combler une fouille.

Rénovation : travaux ayant pour effet de rétablir une construction sans pour autant respecter son aspect architectural originel.

Réseau public d'assainissement des eaux usées : désigne le réseau public destiné à collecter les eaux usées et à les acheminer vers un équipement de traitement (station d'épuration).

Réseau public de gestion des eaux pluviales : désigne le réseau public destiné à collecter les eaux pluviales et à les acheminer vers un exutoire naturel, après traitement le cas échéant.

Résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs : installations sans fondation, facilement et rapidement démontables, disposant d'équipements intérieurs ou extérieurs et pouvant être autonomes vis-à-vis des réseaux publics. Elles sont destinées à l'habitation et occupées à titre de résidence principale au moins huit mois par an.

Résidences mobiles de loisirs : véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler.

Ripisylve : boisement développé aux abords immédiats d'un cours d'eau.

Surface de Plancher : conformément à l'article R111-22 du code de l'urbanisme dans sa rédaction à la date d'approbation du PLU : la surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

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

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

- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Sol naturel : il s'agit du sol avant travaux et hors remblais et déblais.

Unité foncière : îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision (arrêt du Conseil d'État du 27 juin 2005).

Voie publique : espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. Elle peut avoir un statut public ou privé.

Article 3 : précisions quant aux notions de destination des constructions au titre du code de l'urbanisme

Les règles édictées dans le règlement du PLU peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'exploitation agricole et forestière, l'habitation, le commerce et activité de service, les équipements d'intérêts collectif et services publics et les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire. Outre ces cinq destinations (article R151-27 du code de l'urbanisme), l'article R151-28 du code de l'urbanisme définit également des sous-destinations dont les définitions sont précisées par arrêté du 10 novembre 2016 :

1° Pour la destination « exploitation agricole et forestière » :

- La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
- La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

2° Pour la destination « habitation » :

- La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
- La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

3° Pour la destination « commerce et activités de service » :

- La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
- La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
- La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
- La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
- La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
- La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

4° Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » :

- La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
- La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
- La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
- La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
- La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
- La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

5° Pour la destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » :

- La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
- La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
- La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
- La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

Article 4 : prise en compte des risques

Nonobstant les dispositions prévues par le présent règlement, en vertu de l'article R111-2 du code de l'urbanisme dans sa rédaction à l'approbation du Plan local d'urbanisme, « un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

La commune est exposée à plusieurs risques naturels que le Plan Local d'Urbanisme prend notamment en compte à travers le règlement et les documents graphiques. Des prescriptions particulières peuvent encadrer certains aménagements en fonction de la situation géographique et du niveau de risque. Par ailleurs, les servitudes relatives aux risques naturels figurent en annexe du PLU.

Dans les zones urbaines et à urbaniser, la restauration des bâtiments en ruine situés en zones de risques naturels est interdite.

4.1. Le risque feux de forêt

Le territoire communal est concerné par un aléa feux de forêt. Les périmètres concernés sont repérés sur la carte en annexe 1 du règlement ; ils sont également reportés à titre indicatif sur les plans de zonage (pièces 4.2, 4.3 et 4.4 du PLU).

Avant toute demande d'autorisation d'urbanisme, il convient de se référer à ces périmètres d'aléa, et aux dispositions spécifiques qui leurs sont associées, détaillées en annexe 1 du règlement.

Les mesures de protection contre le risque incendie sont applicables à l'ensemble des zones boisées du département. D'une façon générale sont considérées comme boisées, les zones soumises à autorisation de défrichement (article L311-1, L312-1, L313-4 du code forestier) telles que définies par la circulaire N°3022 SF et 7879 AF UIU du 25 mai 1978 des ministères de l'Agriculture et de l'Environnement, relative à l'application de la législation sur le défrichement dans l'espace naturel méditerranéen. Elles s'appliquent aussi aux zones cultivables qui, soit par leur forme et leur superficie à l'intérieur des boisements denses constituent un pare-feu, soit par leur situation en bordure d'un boisement, constituent une bande d'isolement de la forêt. Elles varient selon que l'aléa soit très fort, fort, ou moyen.

De plus, il est rappelé qu'en ce qui concerne la **défense extérieure contre les incendies**, il convient de se référer à l'arrêté préfectoral n°19-858 du 20 février 2019 portant règlement départemental de la DECI, et notamment à son annexe 2 (reproduite en annexe 1 du règlement), **pour tous les projets de constructions sur l'ensemble du territoire communal.**

4.2. Le risque inondation

Le PPRi du Calavon-Coulon a été prescrit le 26 juillet 2002 sur la commune de Saignon. L'élaboration du document est en cours à la date d'approbation du PLU.

Les plans de zonage (pièces 4.2, 4.3 et 4.4 du PLU) indiquent les périmètres d'aléa inondation selon leur classement en aléa fort, moyen, faible ou résiduel.

Avant toute demande d'autorisation d'urbanisme, il convient de se référer à ces périmètres d'aléa et aux dispositions spécifiques qui leurs sont associées, détaillées en annexe 2 du règlement.

4.3. Instabilité du sol

Un secteur du territoire situé au sud-ouest du village est concerné par une instabilité du sol. Il est repéré sur les plans de zonage (pièces 4.2, 4.3 et 4.4 du PLU) par la prescription « Instabilité du sol » qui concerne les zones UB, UC et N du PLU. Dans ce secteur, les constructions autorisées au titre du règlement spécifique à chaque zone du PLU doivent comporter des fondations et une structure adaptées à leur terrain d'assise.

4.4. Effondrement du sol

Le nord du territoire communal est concerné par un risque d'effondrement du sol en raison de la présence de vides miniers. Le secteur concerné est repéré sur les plans de zonage (pièces 4.2, 4.3 et 4.4 du PLU).

Toute nouvelle construction est interdite. Sont admises l'extension et la restauration des constructions existantes ayant une surface de plancher supérieure à 70 m², sous conditions :

- Qu'elles ne soient pas réalisées en étage ;
- De ne pas augmenter de plus de 10% la surface de plancher initiale comptée à la date d'approbation du PLU.

Nota : ce secteur étant considéré comme soumis à des risques d'effondrements du sol en raison de la présence de vides miniers, il est rappelé aux constructeurs qu'ils doivent disposer d'une parfaite connaissance du sol d'assise.

4.5. Les autres risques

Le territoire communal est concerné par le risque sismique et le risque de retrait-gonflement d'argiles. La description de ces risques ainsi que leurs cartographies sont intégrées dans le rapport de présentation du PLU.

Article 5 : prescriptions de protection et de mise en valeur

Les plans de zonage (pièces 4.2, 4.3 et 4.4 du PLU) définissent les secteurs pour lesquels s'appliquent des dispositions particulières au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme. Conformément aux articles R151-41 et R151-43, les travaux prévus dans ces secteurs et non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable ; en cas de démolition, celle-ci est subordonnée à un permis de démolir.

Site archéologique des Auberts (repéré « EP n°1 » aux plans de zonage)

Seuls les aménagements publics réalisés en vue de la conservation et de la valorisation pédagogique du site archéologiques sont admis.

Zone d'intérêt géologique du Carlet (repérée « EP n°2 » au plans de zonage)

Seuls les constructions et aménagements publics réalisés en vue de la conservation et de la valorisation pédagogique de la zone sont admis.

Cœur vert du village (repéré « EP n°3 » aux plans de zonage)

Seuls sont autorisés les aménagements permettant de mettre en valeur les terrasses et la végétation afin de conserver son caractère de respiration dans le tissu urbain dense du village. Les travaux d'entretien et de sécurisation des terrasses sont également autorisés.

Terrasses paysagères et jardins alimentés par des fontaines (repérées « EP n°4 » aux plans de zonage)

Il est interdit d'artificialiser les sols et la plantation d'arbres de haute tige est déconseillée pour ne pas déstabiliser les terrasses et pour maintenir les vues et l'ensoleillement des terrasses jardinées.

Jardins présentant un intérêt paysager (repérés « EP n°5 » aux plans de zonage)

La végétation, notamment les arbres, est à conserver ; les coupes et abattage d'arbres qui nuiraient à la qualité paysagère sont interdits (sauf pour des raisons de sécurité ou de salubrité).

Terrain cultivé (repéré « EP n°6 » aux plans de zonage)

Toute nouvelle construction est interdite.

Espace de jardin à créer (repéré « EP n°7 » aux plans de zonage)

Dans cet espace, seuls l'aménagement de jardins et la création de voies de desserte et d'espaces de stationnement sont autorisés.

Les constructions sont interdites, à l'exception des structures légères liées aux aménagements autorisés (abri de jardin par exemple).

Chemins piétonniers

Les chemins piétonniers repérés aux plans de zonage sont à prendre en compte dans les projets de construction ou d'aménagement afin de conserver leur rôle pour la circulation des personnes et de ne pas conduire à leur fermeture.

Éléments écologiques

Dans les espaces identifiés sur les plans de zonage :

- Toute construction est interdite sauf celles liées à la protection contre les risques naturels.
- Tout aménagement est interdit sauf ceux liés :
 - à la mise en valeur du milieu (pour des fins éducatives, pédagogiques, scientifiques), à la gestion ou à la restauration du milieu, si et seulement si ces projets ne compromettent pas la qualité ou le rôle fonctionnel de ces espaces ;
 - à la protection contre les risques naturels.
- Les coupes et abattages d'arbres non liés à la gestion des cours d'eau et à la prévention des risques sont interdits.
- Les affouillements et exhaussements du sol non nécessaires à une construction ou un aménagement autorisé sont interdits.

Alignements d'arbres

Les alignements repérés aux plans de zonage sont à préserver pour leur qualité paysagère.

En cas d'élagage, de coupe et d'abattage d'arbre, il est préconisé de réaliser ces travaux d'entretien en dehors des périodes favorables à la reproduction, à la nidification et à l'hibernation de certains taxons faunistiques (chiroptères, avifaune), à savoir durant la période automnale de septembre à novembre.

En cas de coupe et d'abattage d'arbres, les sujets concernés seront remplacés par une espèce identique ou à port similaire.

Espace de mobilité fonctionnel du Calavon

Dans l'espace repéré aux plans de zonage :

- Les nouvelles constructions sont interdites ;
- L'augmentation de l'emprise au sol des constructions existantes est interdite ;
- Sont interdits les travaux de nature à dégrader l'espace de mobilité du cours d'eau, exceptés ceux dûment justifiés et issus d'une réflexion collective sur l'aménagement du cours d'eau.

Article 6 : dispositions constructives et d'aménagement

6.1. Adaptations mineures

Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Pour des raisons techniques ou fonctionnelles dûment justifiées, et à condition d'assurer une insertion qualitative dans l'environnement bâti et paysager, les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (tels qu'ouvrages ou bâtiments EDF, télécom, etc.) peuvent s'affranchir des règles de « volumétrie et d'implantation », de « qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère », et de « traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions » correspondant aux articles 3, 4 et 5 de chaque zone.

6.2. Travaux sur constructions existantes

Les travaux sur existant doivent respecter les caractéristiques architecturales et paysagères du bâtiment principal et des lieux avoisinants afin d'intégrer harmonieusement les nouvelles constructions dans le contexte environnant.

L'extension d'une construction existant à la date d'approbation du PLU et ne respectant pas les règles d'implantation des constructions définies dans chaque zone est autorisée à condition de ne pas aggraver le non-respect de ces règles.

6.3. Reconstruction après sinistre

Conformément à l'article L111-15 du code de l'urbanisme, après la destruction d'un bâtiment par sinistre, la reconstruction est admise sur un même terrain d'un bâtiment de même destination, d'une surface de plancher correspondant à celle du bâtiment détruit à condition que celui-ci ait été édifié régulièrement et que l'autorisation intervienne dans un délai de 10 ans suivant la destruction du bâtiment.

6.4. Travaux de restauration en zone naturelle, agricole et forestière

Dans le but de limiter l'urbanisation dispersée sur les terres naturelles et agricoles, les travaux de restauration dans les zones agricoles, naturelles et forestières sont limités aux seules constructions affectées à une destination au sens de l'article R151-27 du Code de l'urbanisme et exploitables en l'état.

Les travaux de restauration admis dans ces hypothèses sont néanmoins conditionnés par :

- Le respect des principales caractéristiques architecturales du bâtiment ;
- La sauvegarde du caractère paysager, agricole, écologique et naturel du site ;
- La desserte du bâtiment par les équipements publics existants.

6.5. Secteurs affectés par le bruit

La route départementale n°900 est classée voie bruyante de catégorie 3 par arrêté préfectoral en date du 2 février 2016. La largeur des secteurs affectés par le bruit est de 100 mètres comptés à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche, de part et d'autre de l'infrastructure. Les constructions envisagées dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, conformément aux dispositions du code de la construction et de l'habitation.

TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (« U »)

Chapitre 1 : dispositions applicables à la zone urbaine Ua

La zone Ua correspond au village et aux hameaux historiques du territoire.

Elle est concernée par l'aléa feux de forêt et un risque d'instabilité des sols. Les secteurs concernés sont repérés sur les plans de zonage. Pour rappel, les règles définies à l'article 4 des dispositions générales et en annexes du règlement sont à respecter.

Section 1 : destination des constructions, usages et affectations des sols et activités

1 – Ua – Constructions, activités, usages et affectations des sols interdits

Sont interdites les destinations et sous-destinations de constructions suivantes :

- Destination « exploitation agricole et forestière » ;
- Sous-destination « commerce de gros » ;
- Sous-destination « industrie » ;
- Sous-destination « entrepôt » ;
- Sous-destination « centre de congrès et d'exposition ».

Sont interdits les activités, usages et affectations des sols suivants :

- Les installations classées autres que celles mentionnées à l'article 2Ua ;
- L'ouverture et l'exploitation des carrières ;
- Les affouillements et exhaussements non nécessaires à l'assise des constructions et aménagement autorisés et les dépôts de terre ;
- Les terrains de camping et de caravanning, ainsi que le stationnement des caravanes isolées, les habitations légères de loisirs, les mobil homes et résidences mobiles ;
- Les aires de dépôts de matériaux et de déchets ;
- Les garages collectifs de caravanes ;
- Les parcs d'attraction ouverts au public ;
- Les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- Les installations de production d'énergie électrique de type ferme éolienne ou photovoltaïque ;
- Les piscines, y compris temporaires, à l'exception des bassins de rafraîchissement réalisés dans les conditions définies à l'article 2Ua.

2 – Ua – Constructions, activités, usages et affectations des sols soumis à conditions particulières

L'extension ou la réhabilitation d'une construction existante ne correspondant pas à une destination ou sous-destination autorisée est autorisée à condition de ne pas générer de nuisance, de pollution ou de risque pour la population.

Les constructions ou installations, y compris classées, sont autorisées si elles sont nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, transports collectifs), que leur localisation ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.

Les installations classées de toute nature sont autorisées sous réserve qu'elles soient liées à des activités de commerce, de services, ou d'artisanat et qu'elles présentent toutes les dispositions permettant d'éviter les nuisances (odeurs, bruit, poussières, pollutions...) pour les rendre compatibles avec le voisinage des lieux habités.

Les bassins de rafraîchissement sont autorisés, sous les conditions suivantes :

- Ils doivent être surélevés d'au moins 0,60 mètre par rapport au sol et avoir une profondeur d'eau de 1,10 mètre maximum ;
- Leur emprise au sol est limitée à 8 m² ;
- Ils doivent être entourés d'un muret.

Pour rappel, les constructions, activités, usages et affectations des sols non interdits ou soumis à conditions particulières sont autorisés.

Section 2 : caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

3 – Ua – Volumétrie et implantation des constructions

Les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'affranchir des règles de volumétrie et d'implantation édictées dans le présent article si cela est rendu nécessaire pour répondre aux besoins pour lesquels ils sont réalisés. Toutefois, ces constructions, ouvrages techniques et installations doivent s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain, architectural et paysager.

Implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

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, les passages et cheminements piétons n'étant pas considérés comme des voies.

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

Implantation des constructions par rapport aux autres limites parcellaires

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

Au-delà de cette profondeur :

- Les constructions peuvent être réalisées sur limite parcellaire si leur hauteur totale n'excède pas 3,50 mètres ;
- Les constructions seront éloignées de 4 mètres minimum des limites parcellaires si leur hauteur excède 3,50 mètres.

Implantation de plusieurs constructions principales sur une même propriété

Lorsque sur une même propriété plusieurs constructions principales (hors annexes) sont projetées celles-ci doivent :

- Soit être reliées entre elles par un dispositif architectural fonctionnel ;
- Soit être édifiées à une distance d'au moins 3 mètres en tout point l'une à l'autre.

Dispositions particulières applicables aux annexes

L'implantation des annexes est libre. A l'exception des bassins qui seront implantés à une distance minimale de 4 mètres par rapport aux limites parcellaires.

Emprise au sol

Non réglementée.

Hauteur maximale

La hauteur à l'égout des toitures de toute construction doit être sensiblement égale à la hauteur moyenne des constructions « voisines ». Toutefois, en cas de reconstruction ou de rénovation, la hauteur ancienne bâtie pourra être conservée.

La hauteur des annexes ne pourra excéder 2,5 mètres à l'égout du toit. Toutefois, pour les annexes situées en front de rue et contigües au bâtiment principal, il sera possible, sous réserve d'une intégration avec l'aspect et le volume de celui-ci, d'aller au-delà de cette hauteur, sans toutefois dépasser les règles applicables aux bâtiments principaux.

Volume des constructions

Les constructions doivent présenter des formes, des volumes, des proportions, des ouvertures et fermetures en harmonie avec les constructions avoisinantes.

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.

4 – Ua – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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, ...).

Les projets d'architecture contemporaine ayant fait l'objet d'une étude d'insertion approfondie pourront être autorisés.

Pour les travaux sur bâtiment existant, les règles qui suivent s'appliquent à condition de ne pas conduire à dénaturer le bâtiment existant. Dans ce cas, d'autres dispositions constructives pourront être autorisées si elles contribuent à la qualité architecturale du bâtiment existant et qu'elles s'intègrent dans le contexte urbain et paysager proche.

Orientation des constructions

Les constructions neuves sont à orienter de la même façon que les constructions existantes environnantes.

Couvertures

Les couvertures doivent être en tuiles rondes de types canal de teinte paille clair, vieillie ou de récupération. 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 et de l'homogénéité de la rue, par exemple :

- Génoise,
- Corniche de pierre ou de plâtre,
- Débord de ¼ de rond ou de chevrons.

Les terrasses en toiture sont interdites ; on leur préférera les terrasses couvertes de type "soleïado" qui sont plus adaptées au climat local et à l'économie de la construction. Les parties de terrasse qui ne seraient pas couvertes pourront être admises si elles ne sont pas vues depuis l'espace public, notamment lorsque celui-ci les domine, et devront être situées à 1,5 mètre en arrière de l'égout de toiture.

Percements

Les pleins doivent prédominer 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 qu'exceptionnellement un mètre de large. D'autres types de baies

plus larges peuvent être prévus. Les fenestrons (un seul vantail) seront légèrement rectangulaires dans le sens de la hauteur.

En construction neuve, 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 des façades avoisinantes afin d'obtenir une insertion harmonieuse et cohérente du nouveau bâtiment dans le front bâti existante.

Traitement des façades

Le traitement des façades doit être analogue au caractère dominant des façades avoisinantes.

Les façades seront traitées de manière à s'harmoniser avec les façades environnantes, en respectant les matériaux et caractéristiques architecturales traditionnelles. En ce qui concerne la couleur, il est recommandé de choisir une teinte parmi le nuancier RAL 1019.

Le décroûtage des maçonneries en moellons est à éviter. Seules seront laissés apparents les éléments en façade en pierre taillées appareillée (le rejointement 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.

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 pierre harpées dans la maçonnerie sont destinées à être enduites de façon à obtenir un encadrement rectiligne.

Traitement des façades neuves : pierre appareillée, enduit frotassé de teinte soutenue (le ciment pour enduit de façade est interdit).

Menuiseries

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

Pour les volets, on évitera les modèles à barres et écharpes qui ne sont pas de style régional. Les volets roulants sont interdits.

Les portes de garage seront pleines, sans oculus.

Détails architecturaux

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

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 construction. On évitera les couronnements en béton ou fibrociment et on préférera les tuiles.

Les solins en produits alumino-bitumineux 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 style étranger à la région.

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

Clôtures

Pour conserver la continuité architecturale de la rue, la clôture sera constituée d'un mur en maçonnerie pleine enduite du même type que le reste de la construction d'une hauteur suffisante pour assurer cette continuité et préserver l'intimité (hauteur d'œil 1,60 mètre).

La reconstruction ou la réalisation de murs en pierre sèche est autorisée. Ils seront réalisés dans le respect du savoir-faire et de la technique traditionnels avec des moellons de pierre-tout-venant appareillés à sec sans mortier. La hauteur du mur ainsi constitué pourra être inférieure la hauteur définie au paragraphe précédent ; sauf dans le cas d'une reconstruction d'un mur existant, elle ne pourra pas y être supérieure.

Les grilles sur murs sont autorisées. Elles auront une tonalité sombre.

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

Aménagements ou accompagnements

Les lignes électriques et téléphoniques seront établies par câble courant sous les corniches. Les compteurs seront encastrés.

Sur les bâtiments de deux logements ou plus, la pose d'une seule antenne ou d'une parabole collective en toiture est obligatoire. Les paraboles devront être choisies dans des tons et couleurs permettant une intégration au contexte architectural avoisinant (le blanc est exclu).

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

Les citernes de combustible ou autres seront soit enterrées soit intégrées au volume de la construction, en accord avec la réglementation en vigueur.

Les marches ou escaliers d'accès aux immeubles seront réalisés dans l'emprise de la parcelle privative, sans empiéter sur le domaine public. Les projets de restauration auront pour effet de supprimer les occupations privatives du domaine public.

Les climatiseurs et les pompes à chaleur ne devront pas être visibles depuis l'espace public et devront être équipés contre le bruit.

Les bassins seront réalisés en pierre ou maçonnerie, en fonction de l'aspect de la construction principale.

Les installations techniques liées aux bassins seront soit accolées aux bâtiments et dans les mêmes matériaux, soit enterrées. Dans tous les cas, elles seront conçues et équipées de manière à ne pas générer de nuisances sonores.

Insertion et qualité environnementale des constructions

Les panneaux solaires sont uniquement autorisés lorsqu'ils s'inscrivent (en intégration ou apposition) dans le plan de la toiture.

Afin de ne pas porter atteinte à la valeur patrimoniale du bâti, les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou produire de l'énergie renouvelable seront intégrés à la construction sans en modifier l'architecture.

5 – Ua – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les affouillements et les exhaussements du sol nécessaires aux constructions et aménagements autorisés dans la zone sont autorisés, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère paysager du site.

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

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

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, sont à traiter de manière qualitative et en cohérence avec le milieu urbain environnant. Les projets de plantations devront être constitués d'arbres et d'arbustes d'essences locales variées et non allergènes (éviter l'utilisation de cyprès, thuyas, genévriers...).

Les espaces minéraux seront composés de matériaux drainants et devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

Dans le cadre de plantations et reboisements, il est nécessaire de recourir aux espèces existantes sur le site ou aux espèces locales et d'éviter des espèces considérées comme envahissantes.

6 – Ua – Stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres et une longueur de 5 mètres. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols.

Toutes les places de stationnement devront présenter une cohérence architecturale et s'insérer harmonieusement dans le contexte bâti et paysager.

Sauf impossibilité technique ou constructive :

- Pour les constructions à sous-destination « logement », il est exigé un minimum de 2 places par logement. Dans le cas d'opération de réhabilitation, avec création de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'existant, il est exigé la création d'une place de stationnement supplémentaire par logement.
- Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il est exigé une place de stationnement par logement.

- Pour les constructions à sous-destination « hébergement hôtelier et touristique », il est exigé une place de stationnement par chambre.
- Pour les constructions à sous-destination « artisanat et de commerce de détail », « bureau » et « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle », il est exigé une place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher entamée.
- Pour les constructions à sous-destination « restauration », il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 15 m² de surface de plancher créée recevant du public.
- Pour les autres constructions, les espaces de stationnement doivent être dimensionnés en cohérence avec l'usage prévu pour ces constructions.

Section 3 : équipements et réseaux

7 – Ua – Desserte par les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, de la protection civile et de la gestion communale.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur celle des voies présentant la moindre gêne et le moins de risques pour la circulation ou éventuellement par la création d'une contre allée.

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

Les portails devront s'ouvrir à l'intérieur des propriétés.

8 – Ua – Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

Assainissement des eaux usées

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les ruisseaux, rivières, fossés, collecteurs d'eaux pluviales et puits perdus est interdite.

L'évacuation des eaux de vidange des bassins dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

Gestion des eaux pluviales

Toutes les dispositions doivent être envisagées afin de limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles, afin de rendre au milieu naturel ce qui lui appartient, sans aggraver la situation antérieure.

Les eaux pluviales doivent être collectées et dirigées vers le réseau public de gestion des eaux pluviales. En l'absence de réseau, les eaux pluviales doivent être gérées sur l'emprise du projet. Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur.

Le débit de fuite maximum est limité à 13 l/s/ha (de superficie collectée).

Les eaux de toitures considérées comme propres pourront être récupérées pour un usage non potable ou infiltrées directement dans le sol.

Lorsque le rejet des eaux pluviales au milieu naturel est envisageable, le rejet est réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

Les eaux de ruissellement pouvant être polluées par les activités humaines doivent être traitées avant rejet dans le réseau public de gestion des eaux pluviales s'il existe ou avant d'être résorbées sur le terrain ou d'être rejetées dans les écoulements naturels.

L'évacuation des eaux de vidange des bassins dans le réseau public de gestion des eaux pluviales est interdite.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphonique et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards, etc.) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

Infrastructures et réseaux de communications numériques

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

Défense extérieure contre l'incendie (DECI)

Toute construction ou installation devra être conforme au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie en vigueur (arrêté préfectoral n°19-858 du 20 février 2019). Les caractéristiques techniques des points d'eau incendie (PEI) devront être appropriées aux risques conformément à son annexe 2 (cette annexe est reproduite en annexe 1 du présent règlement).

Chapitre 2 : dispositions applicables à la zone urbaine Ub

La zone Ub correspond au sud du village et à l'est des Gondonnets.

Elle est concernée par l'aléa feux de forêt, l'aléa inondation et un risque d'instabilité des sols. Les secteurs concernés sont repérés sur les plans de zonage. Pour rappel, les règles définies à l'article 4 des dispositions générales et en annexes du règlement sont à respecter.

Section 1 : destination des constructions, usages et affectations des sols et activités

1 – Ub – Constructions, activités, usages et affectations des sols interdits

Sont interdites les destinations et sous-destinations de constructions suivantes :

- Destination « exploitation agricole et forestière » ;
- Sous-destination « logement » ;
- Sous-destination « commerce de gros » ;
- Sous-destination « industrie » ;
- Sous-destination « entrepôt ».

Sont interdits les activités, usages et affectations des sols suivants :

- Les installations classées autres que celles mentionnées à l'article 2Ub ;
- L'ouverture et l'exploitation des carrières ;
- Les affouillements et exhaussements non nécessaires à l'assise des constructions et aménagement autorisés et les dépôts de terre ;
- Les terrains de camping et de caravanning, ainsi que le stationnement des caravanes isolées, les habitations légères de loisirs, les mobil homes et résidences mobiles ;
- Les aires de dépôts de matériaux et de déchets ;
- Les garages collectifs de caravanes ;
- Les parcs d'attraction ouverts au public ;
- Les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- Les installations de production d'énergie électrique de type ferme éolienne ou photovoltaïque ;
- Les piscines, y compris temporaires.

2 – Ub – Constructions, activités, usages et affectations des sols soumis à conditions particulières

L'extension ou la réhabilitation d'une construction existante ne correspondant pas à une destination ou sous-destination autorisée est autorisée à condition de ne pas générer de nuisance, de pollution ou de risque pour la population.

Les constructions ou installations, y compris classées, sont autorisées si elles sont nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, transports collectifs), que leur localisation ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.

Les installations classées de toute nature sont autorisées sous réserve qu'elles soient liées à des activités de commerce, de services, ou d'artisanat et qu'elles présentent toutes les dispositions permettant d'éviter et de réduire les nuisances (odeurs, bruit, poussières, pollutions...) pour les rendre compatibles avec le voisinage des lieux habités.

Pour rappel, les constructions, activités, usages et affectations des sols non interdits ou soumis à conditions particulières sont autorisés.

Section 2 : caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

3 – Ub – Volumétrie et implantation des constructions

Les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'affranchir des règles de volumétrie et d'implantation édictées dans le présent articles si cela est rendu nécessaire pour répondre aux besoins pour lesquels ils sont réalisés. Toutefois, ces constructions, ouvrages techniques et installations doivent s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain, architectural et paysager.

Implantation des constructions

Les constructions doivent s'implanter à au moins 2 mètres de l'alignement des voies publiques et des voies privées existantes ou futures, ainsi que des autres limites parcellaires.

Si une ou plusieurs constructions existantes marquent un retrait différent, les nouvelles constructions peuvent s'aligner sur ce retrait existant.

Les annexes seront implantées à une distance minimale de 4 mètres par rapport aux limites séparatives.

Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

Il est imposé au moins 10% d'espaces végétalisés sur l'unité foncière.

Hauteur maximale

La hauteur des constructions ne pourra excéder 9 mètres. Toutefois, dans le cas de l'extension d'une construction existante, la hauteur de l'extension pourra dépasser cette limite pour atteindre la même hauteur que la construction existante.

Volume des constructions

Les constructions doivent présenter des formes, des volumes, des proportions, des ouvertures et fermetures en harmonie avec les constructions avoisinantes.

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.

4 – Ub – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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, ...).

Les projets d'architecture contemporaine ayant fait l'objet d'une étude d'insertion approfondie pourront déroger aux règles des paragraphes suivants.

Pour les travaux sur bâtiment existant, les règles qui suivent s'appliquent à condition de ne pas conduire à dénaturer le bâtiment existant. Dans ce cas, d'autres dispositions constructives pourront être autorisées si elles contribuent à la qualité architecturale du bâtiment existant et qu'elles s'intègrent dans le contexte urbain et paysager proche.

Aspect des constructions

Les constructions auront des volumes simples, ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de construction et en harmonie avec le paysage et les perspectives.

Couvertures

Les couvertures doivent être en tuiles rondes de types canal de teinte paille, claire, vieillie ou de récupération. 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 ou la production d'énergies renouvelables, d'autres matériaux pourront être envisagés.

Les débords de toitures devront être en cohérence avec le bâtiment initial.

Les terrasses couvertes de type « soleïado » sont à privilégier. En construction neuve dans certains cas, des toitures terrasses pourront être admises si l'architecture et le caractère avoisinant le permettent.

Percements

Pour les extensions de constructions à usage d'habitation, une attention particulière sera apportée à la composition ou à l'ordonnancement initial de la façade ainsi qu'à la proportion des ouvertures.

Traitement des façades

Les façades seront traitées de manière à s'harmoniser avec les façades environnantes, en respectant les matériaux et caractéristiques architecturales traditionnelles.

Menuiseries

La coloration sera choisie parmi les teintes traditionnelles dans la commune ou le quartier.

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. Les volets roulants sont interdits.

Détails architecturaux

Les linteaux, plates-bandes, arcs, 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 construction. On évitera les couronnements en béton ou fibrociment et on préférera les tuiles.

Les solins en produits alumino-bitumineux 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 style étranger à la région.

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Dans le cas d'édification de clôtures, celles-ci seront réalisées de manière à s'intégrer dans le contexte paysager environnant, en cohérence avec la construction principale. Les clôtures envisageables sont :

- Grillage à maille rigide, surmontant ou non un mur bahut dont la hauteur est limitée à 0,50 mètre. Le mur bahut sera enduit de la même façon que la construction principale. La clôture pourra être doublée d'une haie vive (en évitant les essences allergènes) ;
- Haie vive uniquement (en évitant les essences allergènes) ;
- Mur en maçonnerie pleine qui sera enduit de la même façon que la construction principale.

La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 mètre.

La reconstruction ou la réalisation de murs en pierre sèche est autorisée. Ils seront réalisés dans le respect du savoir-faire et de la technique traditionnels avec des moellons de pierre-tout-venant appareillés à sec sans mortier. Sauf dans le cas d'une reconstruction d'un mur existant, la hauteur du mur ne pourra pas être supérieure à celle définie au paragraphe précédent.

Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture et traité de façon cohérente avec celle-ci. Il sera de forme simple et peint, les couleurs vives et blanches étant interdites.

Les clôtures réalisées à partir de matériaux tels que cannage, bois, racine tressée, bambou, plastique ou tout autre dispositif du même genre sont interdites.

Pour des raisons de sécurité, les équipements d'infrastructures (transformateur EDF, détendeur GDF, station de relèvement, etc.) pourront bénéficier de clôtures dérogeant à la règle.

Aménagements ou accompagnements

Les lignes électriques et téléphoniques seront établies par câble courant sous les corniches. Les compteurs seront encastrés.

Sur les bâtiments de deux logements ou plus, la pose d'une seule antenne ou d'une parabole collective en toiture est obligatoire. Les paraboles devront être choisies dans des tons et couleurs permettant une intégration au contexte architectural avoisinant (le blanc est exclu).

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

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

Les climatiseurs et les pompes à chaleur ne devront pas être visibles depuis l'espace public et devront être équipés contre le bruit.

Insertion et qualité environnementale des constructions

Les matériaux durables et les systèmes permettant les économies d'énergies doivent être privilégiés.

Les panneaux solaires sont uniquement autorisés en toiture intégrés dans le pan de toit (c'est-à-dire (en intégration ou apposition) dans le plan de la toiture.

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou produire de l'énergie renouvelable seront intégrés comme éléments architecturaux de la construction.

5 – Ub – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les affouillements et les exhaussements du sol nécessaires aux constructions et aménagements autorisés dans la zone sont autorisés, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère paysager du site.

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

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

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, sont à traiter de manière qualitative et en cohérence avec le milieu urbain environnant. Les projets de plantations devront être constitués d'arbres et d'arbustes d'essences locales variées et non allergènes (éviter l'utilisation de cyprès, thuyas, genévriers...).

Les espaces minéraux seront composés de matériaux drainants et devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

Dans le cadre de plantations et reboisements, il est nécessaire de recourir aux espèces existantes sur le site ou aux espèces locales et d'éviter des espèces considérées comme envahissantes.

6 – Ub – Stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres et une longueur de 5 mètres. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols.

Pour les constructions à sous-destination « hébergement hôtelier et touristique », il est exigé une place de stationnement par chambre.

Pour les constructions à sous-destination « artisanat et de commerce de détail », « bureau » et « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle », il est exigé une place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher entamée.

Pour les constructions à sous-destination « restauration », il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 15 m² de surface de plancher créée recevant du public.

Pour les constructions à sous-destination « centre de congrès et d'exposition », il est exigé la création d'une place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher entamée.

Pour les autres constructions, les espaces de stationnement doivent être dimensionnés en cohérence avec l'usage prévu pour ces constructions.

Section 3 : équipements et réseaux

7 – Ub – Desserte par les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, de la protection civile et de la gestion communale.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur celle des voies présentant la moindre gêne et le moins de risques pour la circulation ou éventuellement par la création d'une contre allée.

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

Pour éviter toute gêne occasionnée sur la voie publique, l'implantation des portails devra permettre le stationnement temporaire d'un véhicule sur la parcelle. Sauf disposition technique différente permettant d'atteindre cet objectif, les portails devront respecter un retrait de 5m par rapport à la limite des voies et emprises publiques.

Les portails devront s'ouvrir à l'intérieur des propriétés.

8 – Ub – Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

Assainissement des eaux usées

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les ruisseaux, rivières, fossés, collecteurs d'eaux pluviales et puits perdus est interdite.

Gestion des eaux pluviales

Toutes les dispositions doivent être envisagées afin de limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles, afin de rendre au milieu naturel ce qui lui appartient, sans aggraver la situation antérieure.

Les eaux pluviales doivent être collectées et dirigées vers le réseau public de gestion des eaux pluviales. En l'absence de réseau, les eaux pluviales doivent être gérées sur l'emprise du projet. Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur.

Le débit de fuite maximum est limité à 13 l/s/ha (de superficie collectée).

Les eaux de toitures considérées comme propres pourront être récupérées pour un usage non potable ou infiltrées directement dans le sol.

Lorsque le rejet des eaux pluviales au milieu naturel est envisageable, le rejet est réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

Les eaux de ruissellement pouvant être polluées par les activités humaines doivent être traitées avant rejet dans le réseau public de gestion des eaux pluviales s'il existe ou avant d'être résorbées sur le terrain ou d'être rejetées dans les écoulements naturels.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards, etc.) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

Infrastructures et réseaux de communications numériques

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

Défense extérieure contre l'incendie (DECI)

Toute construction ou installation devra être conforme au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie en vigueur (arrêté préfectoral n°19-858 du 20 février 2019). Les caractéristiques techniques des points d'eau incendie (PEI) devront être appropriées aux risques conformément à son annexe 2 (cette annexe est reproduite en annexe 1 du présent règlement).

Chapitre 3 : dispositions applicables à la zone urbaine Uc

La zone Uc correspond à des secteurs d'urbanisation récente. Elle comprend une zone Uca où l'assainissement individuel est autorisé.

Elle est concernée par l'aléa feux de forêt, l'aléa inondation et un risque d'instabilité des sols. Les secteurs concernés sont repérés sur les plans de zonage. Pour rappel, les règles définies à l'article 4 des dispositions générales et en annexes du règlement sont à respecter.

Section 1 : destination des constructions, usages et affectations des sols et activités

1 – Uc – Constructions, activités, usages et affectations des sols interdits

Sont interdites les destinations et sous-destinations de constructions suivantes :

- Destination « exploitation agricole et forestière » ;
- Sous-destination « commerce de gros » ;
- Sous-destination « cinéma » ;
- Sous-destination « industrie » ;
- Sous-destination « entrepôt » ;
- Sous-destination « centre de congrès et d'exposition ».

Sont interdits les activités, usages et affectations des sols suivants :

- Les installations classées autres que celles mentionnées à l'article 2Uc ;
- L'ouverture et l'exploitation des carrières ;
- Les affouillements et exhaussements non nécessaires à l'assise des constructions et aménagement autorisés et les dépôts de terre ;
- Les terrains de camping et de caravanning, ainsi que le stationnement des caravanes isolées, les habitations légères de loisirs, les mobil homes et résidences mobiles ;
- Les aires de dépôts de matériaux et de déchets ;
- Les garages collectifs de caravanes ;
- Les parcs d'attraction ouverts au public ;
- Les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- Les installations de production d'énergie électrique de type ferme éolienne ou photovoltaïque.

2 – Uc – Constructions, activités, usages et affectations des sols soumis à conditions particulières

L'extension ou la réhabilitation d'une construction existante ne correspondant pas à une destination ou sous-destination autorisée est autorisée à condition de ne pas générer de nuisance, de pollution ou de risque pour la population.

Les constructions ou installations, y compris classées, sont autorisées si elles sont nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, transports collectifs), que leur localisation ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.

Les installations classées de toute nature sont autorisées sous réserve qu'elles soient liées à des activités de commerce, de services, ou d'artisanat et qu'elles présentent toutes les dispositions permettant d'éviter et de réduire les nuisances (odeurs, bruit, poussières, pollutions...) pour les rendre compatibles avec le voisinage des lieux habités.

Les piscines sont autorisées, sous les conditions suivantes :

- La surface du bassin est limitée à 16 m² et sa profondeur est limitée à 1,10 mètre ;
- L'emprise au sol de la piscine (bassin et installations liées telles que pool-houses et locaux techniques) est limitée à 30 m².

Pour rappel, les constructions, activités, usages et affectations des sols non interdits ou soumis à conditions particulières sont autorisés.

Section 2 : caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

3 – Uc – Volumétrie et implantation des constructions

Les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'affranchir des règles de volumétrie et d'implantation édictées dans le présent articles si cela est rendu nécessaire pour répondre aux besoins pour lesquels ils sont réalisés. Toutefois, ces constructions, ouvrages techniques et installations doivent s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain, architectural et paysager.

Implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 4 mètres par rapport à la limite séparative des voies publiques ou privées existantes ou futures.

Hors agglomération, les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 15 mètres par rapport à l'axe des routes départementales.

Implantation des constructions par rapport aux autres limites parcellaires

À moins que celles-ci soient accolées, les constructions doivent être édifiées en recul de 4 mètres minimum des limites parcellaires.

L'implantation des annexes est libre. A l'exception des piscines qui seront implantées à une distance minimale de 4 mètres par rapport aux limites parcellaires.

Implantation de plusieurs constructions principales sur une même propriété

Lorsque sur une même propriété plusieurs constructions principales (hors annexes) sont projetées celles-ci doivent être accolées ou édifiées à une distance d'au moins 4 mètres.

Dispositions particulières applicables aux secteurs d'implantation du bâti portés aux plans de zonage

Dans ces secteurs :

- Les règles de retrait par rapport aux voies et emprises publiques exprimées précédemment ne s'appliquent pas. Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 4 mètres par rapport à la limite des voies publiques ou privées existantes ou futures.
- Les règles de retrait par rapport aux autres limites parcellaires exprimées précédemment ne s'appliquent pas. L'implantation des constructions est libre mais elle devra toutefois être cohérente avec les constructions existantes environnantes (sens des faîtages, orientation des façades, continuité bâtie, etc.).

Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions est limitée à 30% de la surface de l'unité foncière.

Il est imposé au moins 20% d'espaces végétalisés sur l'unité foncière.

Hauteur maximale

La hauteur des constructions ne peut excéder 7 mètres à l'égout des toitures et 8,50 mètres au faîtage.

Dans le cas de restauration ou d'extension accolée au corps du bâtiment principal le plus haut dont la hauteur est supérieure à 7 mètres à l'égout des toitures et 8,50 mètres au faîtage, le paragraphe ci-dessus ne s'applique pas, les extensions ne devant toutefois pas être plus hautes que le bâtiment existant.

La hauteur des annexes ne pourra excéder 2,5 mètres à l'égout du toit.

Volume des constructions

Les constructions doivent présenter des formes, des volumes, des proportions, des ouvertures et fermetures en harmonie avec les constructions avoisinantes. 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.

4 – Uc – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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, ...).

Pour les travaux sur bâtiment existant, les règles qui suivent s'appliquent à condition de ne pas conduire à dénaturer le bâtiment existant. Dans ce cas, d'autres dispositions constructives pourront être autorisées si elles contribuent à la qualité architecturale du bâtiment existant et qu'elles s'intègrent dans le contexte urbain et paysager proche.

Orientation des constructions

Les constructions neuves sont à orienter de la même façon que les constructions existantes environnantes, excepté si cette orientation ne favorise pas une architecture bioclimatique. Les façades doivent être parallèles aux courbes de niveau.

Aspect des constructions

Les constructions auront des volumes simples, ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de construction et en harmonie avec le paysage et les perspectives.

Couvertures

Les couvertures doivent être en tuiles rondes de type canal de teinte paille clair, vieillie ou de récupération. Toute autre tuile est interdite. Les pentes seront comprises entre 25 et 35%. Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons.

Exception : couverture similaire à celle existante si extension (homogénéité architecturale).

Les débords de toitures seront choisis en fonction du type de bâtiment, par exemple :

- Génoise de tuiles rondes
- Corniche de pierre ou de plâtre,
- Débord de ¼ de rond ou de chevrons.

Les terrasses couvertes de type « soleïado » sont à privilégier. En construction neuve dans certains cas, des toitures terrasses pourront être admises si l'architecture et le caractère avoisinant le permettent.

Traitement des façades

Le traitement des façades devra être analogue au caractère dominant des façades avoisinantes.

Les façades seront traitées de manière à s'harmoniser avec les façades environnantes, en respectant les matériaux et caractéristiques architecturales traditionnelles.

Menuiseries

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. Les volets roulants sont interdits sur les façades donnant sur les voies publiques.

Détails architecturaux

Les linteaux, plates-bandes, arcs, 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 construction. On évitera les couronnements en béton ou fibrociment et on préférera les tuiles.

Les solins en produits alumino-bitumineux 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 style étranger à la région.

Les auvents en tuiles en façade sud ou principales seront évités car ils obscurcissent les pièces à vivre et de 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 30x30 cm.

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures seront composées de grillages à maille rigide, surmontant ou non un mur bahut dont la hauteur est limitée à 0,50 mètre. Le mur bahut sera enduit de la même façon que la construction principale.

Les clôtures pourront être doublées d'une haie vive (en évitant les essences végétales allergènes). Les clôtures uniquement composées de haies vives sont autorisées.

Les murs pleins sont interdits.

La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 mètre.

La reconstruction ou la réalisation de murs en pierre sèche est autorisée. Ils seront réalisés dans le respect du savoir-faire et de la technique traditionnels avec des moellons de pierre-tout-venant appareillés à sec sans mortier. Sauf dans le cas d'une reconstruction d'un mur existant, la hauteur du mur ne pourra pas être supérieure à celle définie au paragraphe précédent.

Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture et traité de façon cohérente avec celle-ci. Il sera de forme simple et peint, les couleurs vives et blanches étant interdites.

Les clôtures réalisées à partir de matériaux tels que cannage, bois, racine tressée, bambou, plastique ou tout autre dispositif du même genre sont interdites.

Pour des raisons de sécurité, les équipements d'infrastructures (transformateur EDF, détenteur GDF, station de relèvement, etc.) pourront bénéficier de clôtures dérogeant à la règle.

Aménagements ou accompagnements

Les lignes électriques et téléphoniques et les raccordements seront de préférence enterrés sauf impossibilités techniques.

Sur les bâtiments de deux logements ou plus, la pose d'une seule antenne ou d'une parabole collective en toiture est obligatoire. Les paraboles devront être choisies dans des tons et couleurs permettant une intégration au contexte architectural avoisinant (le blanc est exclu).

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

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

Les climatiseurs et les pompes à chaleur ne devront pas être visibles depuis l'espace public et devront être équipés contre le bruit.

Les piscines, par leur aspect et leur architecture, doivent respecter le style traditionnel régional et s'intégrer harmonieusement dans le contexte bâti et paysager. Elles doivent présenter des formes et volumes simples, en cohérence avec les constructions avoisinantes. Les coques seront choisies parmi des teintes grises ou beiges.

Insertion et qualité environnementale des constructions

Les matériaux durables et les systèmes permettant les économies d'énergies doivent être privilégiés.

Les panneaux solaires sont uniquement autorisés en toiture intégrés dans le pan de toit (c'est-à-dire en intégration ou apposition) dans le plan de la toiture.

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou produire de l'énergie renouvelable seront intégrés comme éléments architecturaux de la construction.

Dans le cas d'une impossibilité technique d'une installation sur le bâti existant, ou pour augmenter le rendement énergétique de l'installation, les panneaux solaires pourront être installés sur le sol dans la limite de 30 m² d'emprise au sol.

5 – Uc – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les affouillements et les exhaussements du sol nécessaires aux constructions et aménagements autorisés dans la zone sont autorisés, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère paysager du site.

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

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

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, sont à traiter de manière qualitative et en cohérence avec le milieu urbain environnant. Les projets de plantations devront être constitués d'arbres et d'arbustes d'essences locales variées et non allergènes (éviter l'utilisation de cyprès, thuyas, genévriers...).

Les espaces minéraux seront composés de matériaux drainants et devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

Dans le cadre de plantations et reboisements, il est nécessaire de recourir aux espèces existantes sur le site ou aux espèces locales et d'éviter des espèces considérées comme envahissantes.

6 – Uc – Stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres et une longueur de 5 mètres. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols.

Pour les constructions à sous-destination « logement », il est exigé un minimum de 2 places par logement. Dans le cas d'opération de réhabilitation, avec création de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'existant, il est exigé la création d'une place de stationnement supplémentaire par logement.

Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, il est exigé une place de stationnement par logement.

Pour les constructions à sous-destination « hébergement hôtelier et touristique », il est exigé une place de stationnement par chambre.

Pour les constructions à sous-destination « artisanat et de commerce de détail », « bureau » et « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle », il est exigé une place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher entamée.

Pour les constructions à sous-destination « restauration », il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 15 m² de surface de plancher créée recevant du public.

Pour les autres constructions, les espaces de stationnement doivent être dimensionnés en cohérence avec l'usage prévu pour ces constructions.

Section 3 : équipements et réseaux

7 – Uc – Desserte par les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, de la protection civile et de la gestion communale.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur celle des voies présentant la moindre gêne et le moins de risques pour la circulation ou éventuellement par la création d'une contre allée.

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

Pour éviter toute gêne occasionnée sur la voie publique, l'implantation des portails devra permettre le stationnement temporaire d'un véhicule sur la parcelle. Sauf disposition technique différente permettant d'atteindre cet objectif, les portails devront respecter un retrait de 5m par rapport à la limite des voies et emprises publiques.

Les portails devront s'ouvrir à l'intérieur des propriétés.

8 – Uc – Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

Assainissement des eaux usées

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, **à l'exception de la zone Uca** où l'assainissement des constructions par des dispositifs d'assainissement autonome est autorisé sous conditions d'être conformes aux règles techniques définies par la législation en vigueur et aux directives du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les ruisseaux, rivières, fossés, collecteurs d'eaux pluviales et puits perdus est interdite.

L'évacuation des eaux de vidange des bassins et piscines dans le réseau public d'assainissement des eaux usées est interdite.

Gestion des eaux pluviales

Toutes les dispositions doivent être envisagées afin de limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles, afin de rendre au milieu naturel ce qui lui appartient, sans aggraver la situation antérieure.

Les eaux pluviales doivent être collectées et dirigées vers le réseau public de gestion des eaux pluviales. En l'absence de réseau, les eaux pluviales doivent être gérées sur l'emprise du projet. Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur.

Le débit de fuite maximum est limité à 13 l/s/ha (de superficie collectée).

Les eaux de toitures considérées comme propres pourront être récupérées pour un usage non potable ou infiltrées directement dans le sol.

Lorsque le rejet des eaux pluviales au milieu naturel est envisageable, le rejet est réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

Les eaux de ruissellement pouvant être polluées par les activités humaines doivent être traitées avant rejet dans le réseau public de gestion des eaux pluviales s'il existe ou avant d'être résorbées sur le terrain ou d'être rejetées dans les écoulements naturels.

L'évacuation des eaux de vidange des bassins et piscines dans le réseau public de gestion des eaux pluviales est interdite.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards, etc.) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

Infrastructures et réseaux de communications numériques

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

Défense extérieure contre l'incendie (DECI)

Toute construction ou installation devra être conforme au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie en vigueur (arrêté préfectoral n°19-858 du 20 février 2019). Les caractéristiques techniques des points d'eau incendie (PEI) devront être appropriées aux risques conformément à son annexe 2 (cette annexe est reproduite en annexe 1 du présent règlement).

Chapitre 4 : dispositions applicables à la zone urbaine Ue

La zone Ue correspond à des secteurs d'activité économique à l'ancienne gare de Saignon (zone Ue1) et à la Doa (zone Ue2).

Elle est concernée par l'aléa feux de forêt et l'aléa inondation. Les secteurs concernés sont repérés sur les plans de zonage. Pour rappel, les règles définies à l'article 4 des dispositions générales et en annexes du règlement sont à respecter.

En outre, la zone Ue1 se situe dans un périmètre de protection rapprochée de captage d'eau potable. Les aménagements et constructions font l'objet de prescriptions particulières définies par les arrêtés préfectoraux n° SI 2005-07-28-0010-DDASS et n° SI 2010-08-20-0080-ARS.

Section 1 : destination des constructions, usages et affectations des sols et activités

1 – Ue – Constructions, activités, usages et affectations des sols interdits

Dans la zone Ue1 :

- Les nouvelles constructions sont interdites, à l'exception de celles définies à l'article 2Ue.
- Les usages du sols suivants sont interdits :
 - Carrière, excavation de décapage des terrains de couverture de l'aquifère ;
 - Stockage d'hydrocarbures, produits chimiques ou organiques polluants, déchets, ordures ménagères ;
 - Tout rejet dans la nappe par puisard ou puits perdu ;
 - Epandage des eaux usées d'origine agroalimentaire, de lisiers ou de boues de station d'épuration ;
 - La réalisation de tout captage ;
 - Parcage d'animaux.

Dans la zone Ue2, sont interdites les destinations et sous-destinations de constructions suivantes :

- Destination « exploitation agricole et forestière » ;
- Destination « habitation » ;
- Destination « commerce et activités de service » ;
- Destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », à l'exception de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » ;
- Sous-destination « centre de congrès et d'exposition ».

Dans les zones Ue1 et Ue2, sont interdits les activités, usages et affectations des sols suivants :

- Les installations classées autres que celles mentionnées à l'article 2Ue ;
- L'ouverture et l'exploitation des carrières ;
- Les affouillements et exhaussements non nécessaires à l'assise des constructions et aménagement autorisés et les dépôts de terre ;
- Les terrains de camping et de caravanning, ainsi que le stationnement des caravanes isolées, les habitations légères de loisirs, les mobil homes et résidences mobiles ;
- Les aires de dépôts de déchets ;
- Les garages collectifs de caravanes ;
- Les parcs d'attraction ouverts au public ;
- Les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- Les installations de production d'énergie électrique de type ferme éolienne ou photovoltaïque ;
- Les piscines, à l'exception de celles qui constituent des annexes aux bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLU, dans les conditions définies à l'article 2Ue.

2 – Ue – Constructions, activités, usages et affectations des sols soumis à conditions particulières

Dans la zone Ue1 :

- La réalisation d'extensions et d'annexes des constructions existantes à la date d'approbation du PLU est autorisée sous réserve qu'elles soient compatibles avec les dispositions de protection des captages d'eau définie par les arrêtés préfectoraux n° SI 2005-07-28-0010-DDASS et n° SI 2010-08-20-0080-ARS. Dans le cas d'un logement, l'extension est limitée à 50% de la surface de plancher de la construction existante.
- Dans le cas de la réalisation d'une piscine celle-ci devra respecter les dimensions suivantes :
 - La surface du bassin est limitée à 16 m² et sa profondeur est limitée à 1,10 mètre ;
 - L'emprise au sol de la piscine (bassin et installations liées telles que pool-houses et locaux techniques) est limitée à 30 m².

Dans la zone Ue2 :

- L'extension ou la réhabilitation d'une construction existante ne correspondant pas à une destination ou sous-destination autorisée est autorisée à condition de ne pas générer de nuisance, de pollution ou de risque pour la population. Dans le cas d'un logement, l'extension est limitée à 50% de la surface de plancher de la construction existante.
- Les constructions ou installations, y compris classées, sont autorisées si elles sont nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, transports collectifs), que leur localisation ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.

- Les installations classées de toute nature sont autorisées sous réserve qu'elles soient liées à des activités de commerce, de services, ou d'artisanat et qu'elles présentent toutes les dispositions permettant d'éviter et de réduire les nuisances (odeurs, bruit, poussières, pollutions...) pour les rendre compatibles avec le voisinage des lieux habités.
- Dans le cas de la réalisation d'une piscine celle-ci devra respecter les dimensions suivantes :
 - La surface du bassin est limitée à 16 m² et sa profondeur est limitée à 1,10 mètre ;
 - L'emprise au sol de la piscine (bassin et installations liées telles que pool-houses et locaux techniques) est limitée à 30 m².

Pour rappel, les constructions, activités, usages et affectations des sols non interdits ou soumis à conditions particulières sont autorisés.

Section 2 : caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

3 – Ue – Volumétrie et implantation des constructions

Les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'affranchir des règles de volumétrie et d'implantation édictées dans le présent articles si cela est rendu nécessaire pour répondre aux besoins pour lesquels ils sont réalisés. Toutefois, ces constructions, ouvrages techniques et installations doivent s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain, architectural et paysager.

Implantation des constructions

Les constructions doivent s'implanter à au moins 5 mètres de l'alignement des voies publiques et des voies privées existantes ou futures, ainsi que des autres limites parcellaires.

Si une ou plusieurs constructions existantes marquent un retrait différent, les nouvelles constructions peuvent s'aligner sur ce retrait existant.

Les annexes seront implantées à une distance minimale de 4 mètres par rapport aux limites séparatives.

Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

Il est imposé au moins 10% d'espaces végétalisés sur l'unité foncière.

Hauteur maximale

La hauteur totale des constructions ne pourra excéder 9 mètres.

Pour les constructions existantes à sous-destination de logement :

- Les extensions ne peuvent dépasser la hauteur de la construction existante ;
- La hauteur des annexes ne peut excéder 2,5 mètres à l'égout du toit.

Volume des constructions

Les constructions doivent présenter des formes, des volumes, des proportions, des ouvertures et fermetures en harmonie avec les constructions avoisinantes.

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.

4 – Ue – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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, ...).

Pour les travaux sur bâtiment existant, les règles qui suivent s'appliquent à condition de ne pas conduire à dénaturer le bâtiment existant. Dans ce cas, d'autres dispositions constructives pourront être autorisées si elles contribuent à la qualité architecturale du bâtiment existant et qu'elles s'intègrent dans le contexte urbain et paysager proche.

Aspect des constructions

Les constructions auront des volumes simples, ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de construction et en harmonie avec le paysage et les perspectives.

Couvertures

Les couvertures seront réalisées en utilisant des matériaux pérennes, qualitatifs et en accord avec les spécificités locales.

Traitement des façades

Les façades seront traitées de manière à s'harmoniser avec les façades environnantes, en respectant les matériaux et caractéristiques architecturales traditionnelles.

Menuiseries

On préférera les menuiseries en bois. Elles seront peintes et non vernies ou laissées en bois apparent. La coloration sera choisie parmi les teintes traditionnelles dans la commune ou le quartier. Les volets roulants ne sont pas recommandés.

Détails architecturaux

Les linteaux, plates-bandes, arcs, 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 construction. On évitera les couronnements en béton ou fibrociment et on préférera les tuiles.

Les solins en produits alumino-bitumineux 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 style étranger à la région.

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures seront composées de grillages à maille rigide, surmontant ou non un mur bahut dont la hauteur est limitée à 0,50 mètre. Le mur bahut sera enduit de la même façon que la construction principale.

Les clôtures pourront être doublées d'une haie vive (en évitant les essences végétales allergènes). Les clôtures uniquement composées de haies vives sont autorisées.

Les murs pleins sont interdits.

La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 mètre.

La reconstruction ou la réalisation de murs en pierre sèche est autorisée. Ils seront réalisés dans le respect du savoir-faire et de la technique traditionnels avec des moellons de pierre-tout-venant appareillés à sec sans mortier. Sauf dans le cas d'une reconstruction d'un mur existant, la hauteur du mur ne pourra pas être supérieure à celle définie au paragraphe précédent.

Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture et traité de façon cohérente avec celle-ci. Il sera de forme simple et peint, les couleurs vives et blanches étant interdites.

Les clôtures réalisées à partir de matériaux tels que cannage, bois, racine tressée, bambou, plastique ou tout autre dispositif du même genre sont interdites.

Pour des raisons de sécurité, les équipements d'infrastructures (transformateur EDF, détenteur GDF, station de relèvement, etc.) pourront bénéficier de clôtures dérogeant à la règle.

Aménagements ou accompagnements

Les lignes électriques et téléphoniques et les raccordements seront de préférence enterrés sauf impossibilités techniques.

Sur les bâtiments de deux logements ou plus, la pose d'une seule antenne ou d'une parabole collective en toiture est obligatoire. Les paraboles devront être choisies dans des tons et couleurs permettant une intégration au contexte architectural avoisinant (le blanc est exclu).

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

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

Les climatiseurs et les pompes à chaleur ne devront pas être visibles depuis l'espace public et devront être équipés contre le bruit.

Les piscines, par leur aspect et leur architecture, doivent respecter le style traditionnel régional et s'intégrer harmonieusement dans le contexte bâti et paysager. Elles doivent présenter des formes et volumes simples, en cohérence avec les constructions avoisinantes. Les coques seront choisies parmi des teintes grises ou beiges.

Insertion et qualité environnementale des constructions

Les matériaux durables et les systèmes permettant les économies d'énergies doivent être privilégiés.

Les panneaux solaires sont uniquement autorisés en toiture intégrés dans le pan de toit (c'est-à-dire en intégration ou apposition) dans le plan de la toiture.

Dans le cas d'une impossibilité technique d'une installation sur le bâti existant, ou pour augmenter le rendement énergétique de l'installation, les panneaux solaires pourront être installés sur le sol dans la limite de 30 m² d'emprise au sol.

5 – Ue – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les affouillements et les exhaussements du sol nécessaires aux constructions et aménagements autorisés dans la zone sont autorisés, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère paysager du site.

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

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

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, sont à traiter de manière qualitative et en cohérence avec le milieu urbain environnant. Les projets de plantations devront être constitués d'arbres et d'arbustes d'essences locales variées et non allergènes (éviter l'utilisation de cyprès, thuyas, genévriers...).

Les espaces minéraux seront composés de matériaux drainants et devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

Dans le cadre de plantations et reboisements, il est nécessaire de recourir aux espèces existantes sur le site ou aux espèces locales et d'éviter des espèces considérées comme envahissantes.

La mise en place d'écrans végétaux en limite avec les espaces agricoles est encouragée afin de limiter les nuisances potentielles provoquées par l'activité agricole.

6 – Ue – Stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres et une longueur de 5 mètres. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols.

Pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, les espaces de stationnement doivent être dimensionnés en cohérence avec l'usage prévu pour ces constructions.

Pour les constructions à sous-destination « bureau », il est exigé une place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de plancher entamée. Pour les constructions à sous-destination « entrepôt », il est exigé une place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher entamée. Dans le cadre d'une opération d'ensemble, les places de stationnement exigées pour les bureaux et les entrepôts peuvent être mutualisées.

Pour les constructions à sous-destination « logement », il est exigé un minimum de 2 places par logement. Dans le cas d'opération de réhabilitation, avec création de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'existant, il est exigé la création d'une place de stationnement supplémentaire par logement.

Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il est exigé une place de stationnement par logement.

Pour les autres constructions, les espaces de stationnement doivent être dimensionnés en cohérence avec l'usage prévu pour ces constructions.

Section 3 : équipements et réseaux

7 – Ue – Desserte par les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, de la protection civile et de la gestion communale.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur celle des voies présentant la moindre gêne et le moins de risques pour la circulation ou éventuellement par la création d'une contre allée.

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

Pour éviter toute gêne occasionnée sur la voie publique, l'implantation des portails devra permettre le stationnement temporaire d'un véhicule sur la parcelle. Sauf disposition technique différente permettant d'atteindre cet objectif, les portails devront respecter un retrait de 5m par rapport à la limite des voies et emprises publiques.

Les portails devront s'ouvrir à l'intérieur des propriétés.

8 – Ue – Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

Assainissement des eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les ruisseaux, rivières, fossés, collecteurs d'eaux pluviales et puits perdus est interdite.

L'évacuation des eaux de vidange des bassins et piscines dans le réseau public d'assainissement des eaux usées est interdite.

Dans la zone Ue1 :

- Toute nouvelle installation d'assainissement autonome sera soumise à validation du SPANC ainsi qu'à la validation de l'ARS ;
- Les installations d'assainissement autonome futures et existantes doivent impérativement être tenues dans un état conformité aux normes et législations en vigueur.

Dans la zone Ue2, toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Gestion des eaux pluviales

Toutes les dispositions doivent être envisagées afin de limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles, afin de rendre au milieu naturel ce qui lui appartient, sans aggraver la situation antérieure.

Les eaux pluviales doivent être collectées et dirigées vers le réseau public de gestion des eaux pluviales. En l'absence de réseau, les eaux pluviales doivent être gérées sur l'emprise du projet. Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur.

Le débit de fuite maximum est limité à 13 l/s/ha (de superficie collectée).

Les eaux de toitures considérées comme propres pourront être récupérées pour un usage non potable ou infiltrées directement dans le sol.

Lorsque le rejet des eaux pluviales au milieu naturel est envisageable, le rejet est réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

Les eaux de ruissellement pouvant être polluées par les activités humaines doivent être traitées avant rejet dans le réseau public de gestion des eaux pluviales s'il existe ou avant d'être résorbées sur le terrain ou d'être rejetées dans les écoulements naturels.

L'évacuation des eaux de vidange des bassins et piscines dans le réseau public de gestion des eaux pluviales est interdite.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Les locaux et les installations techniques (boitiers, coffrets, armoires, regards, etc.) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

Infrastructures et réseaux de communications numériques

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

Défense extérieure contre l'incendie (DECI)

Toute construction ou installation devra être conforme au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie en vigueur (arrêté préfectoral n°19-858 du 20 février 2019). Les caractéristiques techniques des points d'eau incendie (PEI) devront être appropriées aux risques conformément à son annexe 2 (cette annexe est reproduite en annexe 1 du présent règlement).

TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER (« AU »)

Chapitre 1 : dispositions applicables aux zones à urbaniser AU

La zone AU correspond à un secteur de développement urbain futur à Pierre-Fiche. Les autorisations d'urbanisme ne pourront être délivrées qu'après réalisation des travaux prévus sur la station d'épuration d'Apt (courant 2020).

Pour rappel, les dispositions de l'Orientation d'aménagement et de programmation (cf. pièce n°3 du PLU) s'appliquent à la zone AU.

Section 1 : destination des constructions, usages et affectations des sols et activités

1 – AU – Constructions, activités, usages et affectations des sols interdits

Sont interdites les destinations et sous-destinations de constructions suivantes :

- Destination « exploitation agricole et forestière » ;
- Sous-destination « commerce de gros » ;
- Sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » ;
- Sous-destination « cinéma » ;
- Sous-destination « industrie » ;
- Sous-destination « entrepôt » ;
- Sous-destination « centre de congrès et d'exposition ».

Sont interdits les activités, usages et affectations des sols suivants :

- Les installations classées autres que celles mentionnées à l'article 2AU ;
- L'ouverture et l'exploitation des carrières ;
- Les affouillements et exhaussements non nécessaires à l'assise des constructions et aménagement autorisés et les dépôts de terre ;
- Les terrains de camping et de caravanning, ainsi que le stationnement des caravanes isolées, les habitations légères de loisirs, les mobil homes et résidences mobiles ;
- Les aires de dépôts de matériaux et de déchets ;
- Les garages collectifs de caravanes ;
- Les parcs d'attraction ouverts au public ;
- Les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- Les installations de production d'énergie électrique de type ferme éolienne ou photovoltaïque.

2 – AU – Constructions, activités, usages et affectations des sols soumis à conditions particulières

Nonobstant les dispositions du présent article, les autorisations d'urbanisme ne pourront être délivrées qu'après réalisation des travaux prévus sur la station d'épuration d'Apt (courant 2020).

Les constructions ou installations, y compris classées, sont autorisées si elles sont nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, transports collectifs), que leur localisation ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.

Les installations classées de toute nature sont autorisées sous réserve qu'elles soient liées à des activités de commerce, de services, ou d'artisanat et qu'elles présentent toutes les dispositions permettant d'éviter et de réduire les nuisances (odeurs, bruit, poussières, pollutions...) pour les rendre compatibles avec le voisinage des lieux habités.

Les piscines sont autorisées, sous les conditions suivantes :

- La surface du bassin est limitée à 16 m² et sa profondeur est limitée à 1,10 mètre ;
- L'emprise au sol de la piscine (bassin et installations liées telles que pool-houses et locaux techniques) est limitée à 30 m².

Pour rappel, les constructions, activités, usages et affectations des sols non interdits ou soumis à conditions particulières sont autorisés.

Section 2 : caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

3 – AU – Volumétrie et implantation des constructions

Les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'affranchir des règles de volumétrie et d'implantation édictées dans le présent articles si cela est rendu nécessaire pour répondre aux besoins pour lesquels ils sont réalisés. Toutefois, ces constructions, ouvrages techniques et installations doivent s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain, architectural et paysager.

Implantation des constructions

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 4 mètres par rapport à la limite séparative des voies publiques ou privées existantes ou futures, ainsi que des autres limites parcellaires.

L'implantation des annexes est libre. A l'exception des piscines qui seront implantées à une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites parcellaires.

Emprise au sol

Non réglementée pour les constructions.

Il est imposé au moins 20% d'espaces végétalisés sur l'unité foncière.

Hauteur maximale

La hauteur des constructions ne peut excéder 7 mètres à l'égout des toitures et 8,50 mètres au faîtage.

La hauteur des annexes ne peut excéder 2,5 mètres à l'égout du toit.

Volume des constructions

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.

4 – AU – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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, ...).

Aspect des constructions

Les constructions auront des volumes simples, ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de construction et en harmonie avec le paysage et les perspectives.

Couvertures

Les couvertures doivent être en tuiles rondes de type canal de teinte paille clair, vieillie ou de récupération. Toute autre tuile est interdite. Les pentes seront comprises entre 25 et 35%. Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons.

Les débords de toitures seront choisis en fonction du type de bâtiment, par exemple :

- Génoise de tuiles rondes
- Corniche de pierre ou de plâtre,
- Débord de ¼ de rond ou de chevrons.

Les terrasses couvertes de type « soleïado » sont à privilégier.

D'autres conceptions de couvertures (toitures terrasses notamment) pourront être envisagées sous réserve qu'elles soient compatibles avec les perspectives environnantes et d'une qualité architecturale certaine.

Traitement des façades

Les façades seront traitées de manière à s'harmoniser avec les façades environnantes, en respectant les matériaux et caractéristiques architecturales traditionnelles.

Menuiseries

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. Les volets roulants ne sont pas recommandés. Ils sont interdits sur les façades donnant sur les voies publiques.

Détails architecturaux

Les linteaux, plates-bandes, arcs, 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 construction. On évitera les couronnements en béton ou fibrociment et on préférera les tuiles.

Les solins en produits alumino-bitumineux 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 style étranger à la région.

Les auvents en tuiles en façade sud ou principales seront évités car ils obscurcissent les pièces à vivre et de 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 30x30 cm.

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures seront composées de grillages à maille rigide, surmontant ou non un mur bahut dont la hauteur est limitée à 0,50 mètre. Le mur bahut sera enduit de la même façon que la construction principale.

Les clôtures pourront être doublées d'une haie vive (en évitant les essences végétales allergènes). Les clôtures uniquement composées de haies vives sont autorisées.

Les murs pleins sont interdits.

La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 mètre.

La reconstruction ou la réalisation de murs en pierre sèche est autorisée. Ils seront réalisés dans le respect du savoir-faire et de la technique traditionnels avec des moellons de pierre-tout-venant appareillés à sec sans mortier. Sauf dans le cas d'une reconstruction d'un mur existant, la hauteur du mur ne pourra pas être supérieure à celle définie au paragraphe précédent.

Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture et traité de façon cohérente avec celle-ci. Il sera de forme simple et peint, les couleurs vives et blanches étant interdites.

Les clôtures réalisées à partir de matériaux tels que cannage, bois, racine tressée, bambou, plastique ou tout autre dispositif du même genre sont interdites.

Pour des raisons de sécurité, les équipements d'infrastructures (transformateur EDF, détenteur GDF, station de relèvement, etc.) pourront bénéficier de clôtures dérogeant à la règle.

Aménagements ou accompagnements

Les lignes électriques et téléphoniques et les raccordements seront de préférence enterrés sauf impossibilités techniques.

Sur les bâtiments de deux logements ou plus, la pose d'une seule antenne ou d'une parabole collective en toiture est obligatoire. Les paraboles devront être choisies dans des tons et couleurs permettant une intégration au contexte architectural avoisinant (le blanc est exclu).

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

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

Les climatiseurs et les pompes à chaleur ne devront pas être visibles depuis l'espace public et devront être équipés contre le bruit.

Les piscines, par leur aspect et leur architecture, doivent respecter le style traditionnel régional et s'intégrer harmonieusement dans le contexte bâti et paysager. Elles doivent présenter des formes et volumes simples, en cohérence avec les constructions avoisinantes. Les coques seront choisies parmi des teintes grises ou beiges.

Insertion et qualité environnementale des constructions

Les matériaux durables et les systèmes permettant les économies d'énergies doivent être privilégiés.

Les panneaux solaires sont uniquement autorisés en toiture intégrés dans le pan de toit (c'est-à-dire (en intégration ou apposition) dans le plan de la toiture.

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou produire de l'énergie renouvelable seront intégrés comme éléments architecturaux de la construction.

Dans le cas d'une impossibilité technique d'une installation sur le bâti existant, ou pour augmenter le rendement énergétique de l'installation, les panneaux solaires pourront être installés sur le sol dans la limite de 30 m² d'emprise au sol.

5 – AU – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les affouillements et les exhaussements du sol nécessaires aux constructions et aménagements autorisés dans la zone sont autorisés, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère paysager du site.

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

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

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, sont à traiter de manière qualitative et en cohérence avec le milieu urbain environnant.

Les aires de stationnement seront végétalisées et plantées.

Les projets de plantations devront être constitués d'arbres et d'arbustes d'essences locales variées et non allergènes (éviter l'utilisation de cyprès, thuyas, genévriers...).

Les espaces minéraux seront composés de matériaux drainants et devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

Dans le cadre de plantations et reboisements, il est nécessaire de recourir aux espèces existantes sur le site ou aux espèces locales et d'éviter des espèces considérées comme envahissantes.

6 – AU – Stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres et une longueur de 5 mètres. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols.

Pour les constructions à sous-destination « logement », il est exigé un minimum de 2 places par logement.

Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il est exigé une place de stationnement par logement.

Pour les immeubles d'habitations équipés de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé, il est exigé une place de stationnement vélo par logement.

Pour les constructions à sous-destination « artisanat et de commerce de détail », « bureau » et « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle », il est exigé une place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher entamée.

Pour les constructions à sous-destination « restauration », il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 15 m² de surface de plancher créée recevant du public.

Pour les autres constructions, les espaces de stationnement doivent être dimensionnés en cohérence avec l'usage prévu pour ces constructions.

Section 3 : équipements et réseaux

7 – AU – Desserte par les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur celle des voies présentant la moindre gêne et le moins de risques pour la circulation ou éventuellement par la création d'une contre allée.

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

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, de la protection civile et de la gestion communale.

Pour éviter toute gêne occasionnée sur la voie publique, l'implantation des portails devra permettre le stationnement temporaire d'un véhicule sur la parcelle. Sauf disposition technique différente permettant d'éviter l'encombrement des voies publiques, les portails devront respecter un retrait de 5m par rapport à la limite des voies et emprises publiques.

Les portails devront s'ouvrir à l'intérieur des propriétés.

8 – AU – Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

Assainissement des eaux usées

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les ruisseaux, rivières, fossés, collecteurs d'eaux pluviales et puits perdus est interdite.

L'évacuation des eaux de vidange des bassins et piscines dans le réseau public d'assainissement des eaux usées est interdite.

Gestion des eaux pluviales

Toutes les dispositions doivent être envisagées afin de limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles, afin de rendre au milieu naturel ce qui lui appartient, sans aggraver la situation antérieure.

Les eaux pluviales doivent être collectées et dirigées vers le réseau public de gestion des eaux pluviales. En l'absence de réseau, les eaux pluviales doivent être gérées sur l'emprise du projet. Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur.

Le débit de fuite maximum est limité à 13 l/s/ha (de superficie collectée).

Les eaux de toitures considérées comme propres pourront être récupérées pour un usage non potable ou infiltrées directement dans le sol.

Lorsque le rejet des eaux pluviales au milieu naturel est envisageable, le rejet est réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

Les eaux de ruissellement pouvant être polluées par les activités humaines doivent être traitées avant rejet dans le réseau public de gestion des eaux pluviales s'il existe ou avant d'être résorbées sur le terrain ou d'être rejetées dans les écoulements naturels.

L'évacuation des eaux de vidange des bassins et piscines dans le réseau public de gestion des eaux pluviales est interdite.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards, etc.) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

Infrastructures et réseaux de communications numériques

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

Défense extérieure contre l'incendie (DECI)

Toute construction ou installation devra être conforme au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie en vigueur (arrêté préfectoral n°19-858 du 20 février 2019). Les caractéristiques techniques des points d'eau incendie (PEI) devront être appropriées aux risques conformément à son annexe 2 (cette annexe est reproduite en annexe 1 du présent règlement).

TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (« A »)

Chapitre 1 : dispositions applicables aux zones agricoles A

La zone A correspond aux espaces agricoles où les constructions agricoles sont autorisées. La zone A comprend une zone Ap à protéger pour ses qualités paysagères.

Elle est concernée par l'aléa feux de forêt, l'aléa inondation et un risque d'effondrement du sol. Les secteurs concernés sont repérés sur les plans de zonage. Pour rappel, les règles définies à l'article 4 des dispositions générales et en annexes du règlement sont à respecter.

Section 1 : destination des constructions, usages et affectations des sols et activités

1 – A – Constructions, activités, usages et affectations des sols interdits

Les constructions, activités, usages et affectations des sols non autorisés à l'article 2A sont interdits.

2 – A – Constructions, activités, usages et affectations des sols soumis à conditions particulières

Dans la zone A, à l'exclusion de la zone Ap :

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Sont autorisées les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime. Les constructions et installations doivent former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants de l'exploitation agricole.

Sont autorisées 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. Les constructions et installations doivent former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants de l'exploitation agricole.

Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole peuvent être autorisées, dans les conditions suivantes :

- La surface de plancher totale (comprenant la construction existante et l'extension) ne peut excéder 150 m².
- L'emprise au sol totale (comprenant la construction existante et l'extension) ne peut excéder 250 m².

- La surface de plancher totale des annexes est limitée 60 m².
- L'emprise au sol totale des annexes est limitée à 40 m² hors piscine.
- Pour les piscines :
 - La surface du bassin est limitée à 16 m² et sa profondeur est limitée à 1,10 mètre ;
 - L'emprise au sol de la piscine (bassin et installations liées telles que pool-houses et locaux techniques) est limitée à 30 m².
- Les annexes doivent être implantées dans un rayon fixé à 20 mètres maximum (hors piscine) et 35 mètres maximum (y compris piscine) autour de l'habitation (tout point de l'annexe sera situé dans le rayon maximum fixé).

Dans la zone A et la zone Ap :

L'extension d'une construction à sous-destination « logement » existante à la date d'approbation du PLU est autorisée dans la limite d'une seule autorisation, dès lors qu'elle ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'elle respecte les conditions suivantes :

- La construction existante doit présenter une surface de plancher minimum de 70 m².
- L'extension est limitée à 50% de la surface de plancher de la construction existante. La surface de plancher totale (comprenant la construction existante et l'extension) ne peut excéder 150 m².
- L'extension est limitée à 50% de l'emprise au sol de la construction existante. L'emprise au sol totale (comprenant la construction existante et l'extension) ne peut excéder 250 m².

La réalisation d'annexe(s) à une construction à sous-destination « logement » existante à la date d'approbation du PLU est autorisée, dès lors que ces annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. La réalisation d'annexe(s) est limitée par les conditions suivantes :

- La surface de plancher totale des annexes est limitée à 50% de la surface de plancher de la construction existante sans dépasser 60 m².
- L'emprise au sol totale des annexes est limitée à 40 m² hors piscine.
- Pour les piscines :
 - La surface du bassin est limitée à 16 m² et sa profondeur est limitée à 1,10 mètre ;
 - L'emprise au sol de la piscine (bassin et installations liées telles que pool-houses et locaux techniques) est limitée à 30 m².
- Les annexes doivent être implantées dans un rayon fixé à 20 mètres maximum (hors piscine) et 35 mètres maximum (y compris piscine) autour de la construction existante (tout point de l'annexe sera situé dans le rayon maximum fixé).

Section 2 : caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

3 – A – Volumétrie et implantation des constructions

Les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'affranchir des règles de volumétrie et d'implantation édictées dans le présent articles si cela est rendu nécessaire pour répondre aux besoins pour lesquels ils sont réalisés. Toutefois, ces constructions, ouvrages techniques et installations doivent s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain, architectural et paysager.

Implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, des services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières et des réseaux d'intérêt public est libre à condition qu'elle soit justifiée par des raisons techniques et qu'elle ne compromette pas la sécurité des usagers.

Les nouvelles constructions à sous-destination « exploitation agricole » doivent respecter les règles d'implantation suivantes :

- Retrait d'au moins 15 mètres par rapport à l'axe des routes départementales ;
- Retrait d'au moins 7 mètres par rapport à la limite des autres voies et emprises ouvertes à la circulation publique existantes ou à créer.

Les autres constructions doivent respecter les règles d'implantation suivantes :

- Retrait d'au moins 75 mètres par rapport à l'axe de route départementale n°900 ;
- Retrait d'au moins 15 mètres par rapport à l'axe des autres routes départementales ;
- Retrait d'au moins 7 mètres par rapport à la limite des autres voies et emprises ouvertes à la circulation publique existantes ou à créer.

Nonobstant les règles précédentes, l'adaptation, la réfection ou l'extension d'une construction existante peuvent être réalisées sur l'emprise ou en continuité de la construction existante, à condition qu'elles ne compromettent pas la sécurité des usagers.

Implantation des constructions principales et annexes par rapport aux autres limites parcellaires

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite parcellaire doit être au moins égale à la différence de niveau entre ces deux points, diminuée de 4 mètres. Cette distance ne pouvant être inférieure à 5 mètres.

Emprise au sol

Non réglementée.

Hauteur maximale

La hauteur des constructions liées à l'exploitation agricole est limitée à 15 mètres au faîtage.

La hauteur des autres constructions est limitée à 7 mètres à l'égout du toit et 9 mètres au faîtage.

Dans le cas de l'extension d'une construction existante, l'extension peut conserver la hauteur de la construction existante.

La hauteur des annexes est limitée à 2,5 mètres à l'égout du toit.

Volume des constructions

Les constructions doivent présenter des formes, des volumes, des proportions, des ouvertures et fermetures en harmonie avec les constructions existantes à proximité.

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.

4 – A – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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, ...).

Par ailleurs, la construction ou l'extension de bâtiments devront faire l'objet d'une insertion harmonieuse dans l'environnement bâti.

Pour les travaux sur bâtiment existant, les règles qui suivent s'appliquent à condition de ne pas conduire à dénaturer le bâtiment existant. Dans ce cas, d'autres dispositions constructives pourront être autorisées si elles contribuent à la qualité architecturale du bâtiment existant et qu'elles s'intègrent dans le contexte urbain et paysager proche.

Habitations

Aspect des constructions

Les constructions auront des volumes simples, ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de construction et en harmonie avec le paysage et les perspectives.

Couvertures

Les couvertures doivent être en tuiles rondes de type canal de teinte paille clair, vieillie ou de récupération. Toute autre tuile est interdite. Les pentes seront comprises entre 25 et 35%. Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons.

Exception : couverture similaire à celle existante si extension (homogénéité architecturale).

Les débords de toitures seront choisis en fonction du type de bâtiment, par exemple :

- Génoise de tuiles rondes
- Corniche de pierre ou de plâtre,
- Débord de ¼ de rond ou de chevrons.

Les terrasses couvertes de type « soleïado » sont à privilégier. Des toitures terrasses pourront être admises si l'architecture et le caractère avoisinant le permettent.

Traitement des façades

Les façades seront traitées en respectant les matériaux et caractéristiques architecturales traditionnelles.

Menuiseries

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, ainsi que les volets roulants, qui ne sont pas de style régional ; on préférera les volets à lames contrariées ou à cadres.

Détails architecturaux

Les linteaux, plates-bandes, arcs, 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 construction. On évitera les couronnements en béton ou fibrociment et on préférera les tuiles.

Les solins en produits alumino-bitumineux 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 style étranger à la région.

Les auvents en tuiles en façade sud ou principales seront évités car ils obscurcissent les pièces à vivre et de 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 30x30 cm.

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Cependant, dans le but de limiter les nuisances potentielles provoquées par l'activité agricole, la mise en place d'écrans végétaux est encouragée.

Les clôtures seront composées de grillages à maille rigide, surmontant ou non un mur bahut dont la hauteur est limitée à 0,50 mètre. Le mur bahut sera enduit de la même façon que la construction principale.

Les clôtures pourront être doublées d'une haie vive (en évitant les essences végétales allergènes). Les clôtures uniquement composées de haies vives sont autorisées.

Les murs pleins sont interdits.

La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 mètres. Cette hauteur ne s'applique pas aux écrans végétaux cités précédemment dont la hauteur est libre si cela contribue à leur efficacité.

La reconstruction ou la réalisation de murs en pierre sèche est autorisée. Ils seront réalisés dans le respect du savoir-faire et de la technique traditionnels avec des moellons de pierre-tout-venant appareillés à sec sans mortier. Sauf dans le cas d'une reconstruction d'un mur existant, la hauteur du mur ne pourra pas être supérieure à celle définie au paragraphe précédent.

Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture et traité de façon cohérente avec celle-ci. Il sera de forme simple et peint, les couleurs vives et blanches étant interdites.

Les clôtures réalisées à partir de matériaux tels que cannage, bois, racine tressée, bambou, plastique ou tout autre dispositif du même genre sont interdites.

Aménagements ou accompagnements

Les lignes électriques et téléphoniques et les raccordements seront de préférence enterrés sauf impossibilités techniques.

Sur les bâtiments de deux logements ou plus, la pose d'une seule antenne ou d'une parabole collective en toiture est obligatoire. Les paraboles devront être choisies dans des tons et couleurs permettant une intégration au contexte architectural avoisinant (le blanc est exclu).

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

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

Les climatiseurs et les pompes à chaleur ne devront pas être visibles depuis l'espace public et devront être équipés contre le bruit.

Les piscines, par leur aspect et leur architecture, doivent respecter le style traditionnel régional et s'intégrer harmonieusement dans le contexte bâti et paysager. Elles doivent présenter des formes et volumes simples. Les coques seront choisies parmi des teintes grises ou beiges.

Bâtiments agricoles

Percements

Les rapports pleins/vides et les traitements d'ouvertures feront l'objet d'un effort de composition.

Matériaux

Le choix des matériaux et teintes devra être en harmonie avec les bâtiments et le paysage environnant.

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures seront composées de grillages à maille rigide, surmontant ou non un mur bahut dont la hauteur est limitée à 0,50 mètre. Le mur bahut sera enduit de la même façon que la construction principale.

Les clôtures pourront être doublées d'une haie vive (en évitant les essences végétales allergènes). Les clôtures uniquement composées de haies vives sont autorisées.

Les murs pleins neufs sont interdits.

La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 mètre.

La reconstruction ou la réalisation de murs en pierre sèche est autorisée. Ils seront réalisés dans le respect du savoir-faire et de la technique traditionnels avec des moellons de pierre-tout-venant appareillés à sec sans mortier. Sauf dans le cas d'une reconstruction d'un mur existant, la hauteur du mur ne pourra pas être supérieure à celle définie au paragraphe précédent.

Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture et traité de façon cohérente avec celle-ci. Il sera de forme simple et peint, les couleurs vives et blanches étant interdites.

Les clôtures réalisées à partir de matériaux tels que cannage, bois, racine tressée, bambou, plastique ou tout autre dispositif du même genre sont interdites.

Pour les clôtures de parcelles non construites, seules sont envisageables les restaurations de murs existants, les clôtures exclusivement végétales à base d'essences locales et non allergènes, et les clôtures à usage agricole et d'élevage.

Aménagements ou accompagnements

Les lignes électriques et téléphoniques seront enterrées, sauf impossibilité technique.

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

Les climatiseurs et les pompes à chaleur ne devront pas être visibles depuis l'espace public et devront être équipés contre le bruit.

Insertion et qualité environnementale des constructions

Les matériaux durables et les systèmes permettant les économies d'énergies doivent être privilégiés.

Les panneaux solaires sont uniquement autorisés en toiture intégrés dans le pan de toit (c'est-à-dire (en intégration ou apposition) dans le plan de la toiture. Dans la mesure du possible, l'installation d'unités de petites surfaces de panneaux solaires sera privilégiée. La surface totale de panneaux solaires est limitée à 1000 m².

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou produire de l'énergie renouvelable seront intégrés comme éléments architecturaux de la construction.

Dans le cas d'une impossibilité technique d'une installation sur le bâti existant, ou pour augmenter le rendement énergétique de l'installation, les panneaux solaires pourront être installés sur le sol dans la limite de 30 m² d'emprise au sol.

5 – A – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les affouillements et les exhaussements du sol nécessaires aux constructions et aménagements autorisés dans la zone sont autorisés, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère paysager du site.

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

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

Les constructions devront s'insérer dans le paysage en préservant les grandes perspectives paysagères.

Les arbres existants seront conservés le plus possible et les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront à dominante végétale.

Les espaces minéraux seront composés de matériaux drainants et devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

Dans le cadre de plantations et reboisements, il est nécessaire de recourir aux espèces existantes sur le site ou aux espèces locales et d'éviter des espèces considérées comme envahissantes.

Dans le cas de la réalisation d'extensions et d'annexes aux bâtiments d'habitations existants ou de construction d'habitation nécessaire à l'exploitation agricole, la mise en place d'écrans végétaux est encouragée afin de limiter les nuisances potentielles provoquées par l'activité agricole.

6 – A – Stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5m et une longueur de 5m. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols.

Pour les autres constructions, les espaces de stationnement doivent être dimensionnés en cohérence avec l'usage prévu des constructions autorisées.

Section 3 : équipements et réseaux

7 – A – Desserte par les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur celle des voies présentant la moindre gêne et le moins de risques pour la circulation ou éventuellement par la création d'une contre allée.

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

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, de la protection civile et de la gestion communale.

Les portails devront s'ouvrir à l'intérieur des propriétés.

Pour éviter toute gêne occasionnée sur la voie publique, l'implantation des portails devra permettre le stationnement temporaire d'un véhicule sur la parcelle. Sauf disposition technique différente permettant d'éviter l'encombrement des voies publiques, les portails devront respecter un retrait de 5m par rapport à la limite des voies et emprises publiques.

8 – A – Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction ou installation doit être desservie par le réseau public d'alimentation en eau potable.

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

Assainissement des eaux usées

En fonction des prescriptions du zonage d'assainissement (annexe 5.4 du PLU), les constructions (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doivent être :

- Soit reliées au réseau d'assainissement collectif si les rejets induits sont compatibles avec les réseaux et les systèmes de traitement existants, selon l'avis du service assainissement compétent. Si le raccordement au réseau existant n'est pas envisageable, un système d'assainissement autonome est à prévoir selon les modalités ci-dessous.
- Soit équipées d'un dispositif d'assainissement autonome. L'installation de ce dispositif devra être conforme aux règles techniques définies par la législation en vigueur et notamment aux directives du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

L'évacuation des eaux de vidange des bassins et piscines dans le réseau public d'assainissement des eaux usées est interdite.

Gestion des eaux pluviales

Toutes les dispositions doivent être envisagées afin de limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles, afin de rendre au milieu naturel ce qui lui appartient, sans aggraver la situation antérieure.

Les eaux pluviales doivent être collectées et dirigées vers le réseau public de gestion des eaux pluviales. En l'absence de réseau, les eaux pluviales doivent être gérées sur l'emprise du projet. Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur.

Le débit de fuite maximum est limité à 13 l/s/ha (de superficie collectée).

Les eaux de toitures considérées comme propres pourront être récupérées pour un usage non potable ou infiltrées directement dans le sol.

Lorsque le rejet des eaux pluviales au milieu naturel est envisageable, le rejet est réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

Les eaux de ruissellement pouvant être polluées par les activités humaines doivent être traitées avant rejet dans le réseau public de gestion des eaux pluviales s'il existe ou avant d'être résorbées sur le terrain ou d'être rejetées dans les écoulements naturels.

L'évacuation des eaux de vidange des bassins et piscines dans le réseau public de gestion des eaux pluviales est interdite.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards, etc.) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

Infrastructures et réseaux de communications numériques

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

Défense extérieure contre l'incendie (DECI)

Toute construction ou installation devra être conforme au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie en vigueur (arrêté préfectoral n°19-858 du 20 février 2019). Les caractéristiques techniques des points d'eau incendie (PEI) devront être appropriées aux risques conformément à son annexe 2 (cette annexe est reproduite en annexe 1 du présent règlement).

**TITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET
FORESTIÈRES (« N »)**

Chapitre 1 : dispositions applicables aux zones naturelles N

La zone N correspond aux espaces naturels à protéger ou mettre en valeur. Elle comprend les zones NI, NIa, NIb, Np, Npc1, Npc2 et Nr.

Elle est concernée par l'aléa feux de forêt, l'aléa inondation et un risque d'instabilité des sols. Les secteurs concernés sont repérés sur les plans de zonage. Pour rappel, les règles définies à l'article 4 des dispositions générales et en annexes du règlement sont à respecter.

Section 1 : destination des constructions, usages et affectations des sols et activités

1 – N – Constructions, activités, usages et affectations des sols interdits

Les constructions, activités, usages et affectations des sols non autorisés à l'article 2N sont interdits.

Dans la zone Nr uniquement, toute nouvelle construction ou occupation du sol est interdite.

Dans les zones Npc1 uniquement, toutes les activités, constructions et occupations des sols, autres que celles strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des ouvrages de prélèvement et de production d'eau, sont interdites.

Dans les zones Npc2 uniquement, toute nouvelle construction est interdite. Pour rappel, certaines activités et utilisations des sols peuvent être autorisées sous conditions de respect des arrêtés préfectoraux relatifs aux captages concernés qui sont annexés au présent règlement.

2 – N – Constructions, activités, usages et affectations des sols soumis à conditions particulières

Dans la zone N, à l'exclusion des zones NI, NIa, NIb, Np, Npc1, Npc2 et Nr, sont autorisées :

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Sont autorisées :

- Les extensions des constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime.
- Les extensions des 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.

- Ces extensions sont autorisées sous réserve de respecter les conditions suivantes :
 - La surface de plancher des extensions ne peut dépasser 30% de la surface de plancher de la construction existante.
 - Les constructions ne doivent pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

L'extension d'une construction à sous-destination « logement » existante à la date d'approbation du PLU est autorisée dans la limite d'une seule autorisation, dès lors qu'elle ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'elle respecte les conditions suivantes :

- La construction existante doit présenter une surface de plancher minimum de 70 m².
- L'extension est limitée à 50% de la surface de plancher de la construction existante. La surface de plancher totale (comprenant la construction existante et l'extension) ne peut excéder 150 m².
- L'extension est limitée à 50% de l'emprise au sol de la construction existante. L'emprise au sol totale (comprenant la construction existante et l'extension) ne peut excéder 250 m².

La réalisation d'annexe(s) à une construction à sous-destination « logement » existante à la date d'approbation du PLU est autorisée, dès lors que ces annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. La réalisation d'annexe(s) est limitée par les conditions suivantes :

- La surface de plancher totale des annexes est limitée à 50% de la surface de plancher de la construction existante sans dépasser 60 m².
- L'emprise au sol totale des annexes est limitée à 40 m² hors piscine.
- Pour les piscines :
 - La surface du bassin est limitée à 16 m² et sa profondeur est limitée à 1,10 mètre ;
 - L'emprise au sol de la piscine (bassin et installations liées telles que pool-houses et locaux techniques) est limitée à 30 m².
- Les annexes doivent être implantées dans un rayon fixé à 20 mètres maximum (hors piscine) et 35 mètres maximum (y compris piscine) autour de la construction existante (tout point de l'annexe sera situé dans le rayon maximum fixé).

Dans la zone NI uniquement, seuls sont autorisés, sous condition de ne pas conduire à une augmentation de la capacité d'accueil du camping :

- Les aménagements nécessaires et liés à l'activité de camping ;
- Les extensions des constructions existantes nécessaires et liées à l'activité de camping. Ces extensions sont limitées à 50% de l'emprise au sol de la construction à partir de laquelle elles sont réalisées.

Pour rappel, la zone NI est concernée par la prescription « Aléa feux de forêt » pour laquelle s'appliquent les règles définies à l'article 4 des dispositions générales du présent règlement.

Dans la zone Nla uniquement, sont autorisés :

- Les travaux sur le bâtiment existant nécessaires à l'amélioration des conditions de réalisation des activités de loisir actuelles ;
- Des extensions du bâtiment existant sous conditions qu'elles soient liées et nécessaires à la réalisation des activités de loisir actuelles et qu'elles soient limitées à 100 m² de surface de plancher au total ;
- Les aménagements permettant d'améliorer les conditions d'accessibilité des constructions.

Dans la zone Nlb uniquement, sont autorisés :

- La réhabilitation du bâtiment existant, sans modification de sa volumétrie ;
- Les aménagements nécessaires à l'accès et la végétalisation de la zone.

Dans la zone Np uniquement, sont autorisés les aménagements et équipements publics liés à la mise en valeur du rocher.

Section 2 : caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

3 – N – Volumétrie et implantation des constructions

Les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'affranchir des règles de volumétrie et d'implantation édictées dans le présent articles si cela est rendu nécessaire pour répondre aux besoins pour lesquels ils sont réalisés. Toutefois, ces constructions, ouvrages techniques et installations doivent s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain, architectural et paysager.

Implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, des services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières et des réseaux d'intérêt public est libre à condition qu'elle soit justifiée par des raisons techniques et qu'elle ne compromette pas la sécurité des usagers.

Les autres constructions doivent respecter les règles d'implantation suivantes :

- Retrait d'au moins 75 mètres par rapport à l'axe de route départementale n°900 ;
- Retrait d'au moins 15 mètres par rapport à l'axe des autres routes départementales ;
- Retrait d'au moins 7 mètres par rapport à la limite des autres voies et emprises ouvertes à la circulation publique existantes ou à créer.

Nonobstant les règles précédentes, l'adaptation, la réfection ou l'extension d'une construction existante peuvent être réalisées sur l'emprise ou en continuité de la construction existante, à condition qu'elles ne compromettent pas la sécurité des usagers.

Implantation des constructions principales et annexes par rapport aux autres limites parcellaires

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite parcellaire doit être au moins égale à la différence de niveau entre ces deux points, diminuée de 4 mètres. Cette distance ne pouvant être inférieure à 5 mètres.

Emprise au sol

Non réglementée.

Hauteur maximale

La hauteur des constructions liées à l'exploitation agricole est limitée à 15 mètres au faîtage.

La hauteur des autres constructions est limitée à 7 mètres à l'égout du toit et 9 mètres au faîtage.

Dans le cas de l'extension d'une construction existante, l'extension peut conserver la hauteur de la construction existante.

La hauteur des annexes est limitée à 2,5 mètres à l'égout du toit.

Volume des constructions

Les constructions doivent présenter des formes, des volumes, des proportions, des ouvertures et fermetures en harmonie avec les constructions existantes à proximité.

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.

4 – N – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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, ...).

Pour les travaux sur bâtiment existant, les règles qui suivent s'appliquent à condition de ne pas conduire à dénaturer le bâtiment existant. Dans ce cas, d'autres dispositions constructives pourront être autorisées si elles contribuent à la qualité architecturale du bâtiment existant et qu'elles s'intègrent dans le contexte urbain et paysager proche.

Habitations

Aspect des constructions

Les constructions auront des volumes simples, ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de construction et en harmonie avec le paysage et les perspectives.

Couvertures

Les couvertures doivent être en tuiles rondes de type canal de teinte paille clair, vieillie ou de récupération. Toute autre tuile est interdite. Les pentes seront comprises entre 25 et 35%. Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons.

Exception : couverture similaire à celle existante si extension (homogénéité architecturale).

Les débords de toitures seront choisis en fonction du type de bâtiment, par exemple :

- Génoise de tuiles rondes
- Corniche de pierre ou de plâtre,
- Débord de ¼ de rond ou de chevrons.

Les terrasses couvertes de type « soleïado » sont à privilégier. Des toitures terrasses pourront être admises si l'architecture et le caractère avoisinant le permettent.

Traitement des façades

Les façades seront traitées en respectant les matériaux et caractéristiques architecturales traditionnelles.

Menuiseries

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, ainsi que les volets roulants, qui ne sont pas de style régional ; on préférera les volets à lames contrariées ou à cadres.

Détails architecturaux

Les linteaux, plates-bandes, arcs, 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 construction. On évitera les couronnements en béton ou fibrociment et on préférera les tuiles.

Les solins en produits alumino-bitumineux 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 style étranger à la région.

Les auvents en tuiles en façade sud ou principales seront évités car ils obscurcissent les pièces à vivre et de 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 30x30 cm.

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Cependant, dans le but de limiter les nuisances potentielles provoquées par l'activité agricole, la mise en place d'écrans végétaux est encouragée.

Les clôtures seront composées de grillages à maille rigide, surmontant ou non un mur bahut dont la hauteur est limitée à 0,50 mètre. Le mur bahut sera enduit de la même façon que la construction principale.

Les clôtures pourront être doublées d'une haie vive (en évitant les essences végétales allergènes). Les clôtures uniquement composées de haies vives sont autorisées.

Les murs pleins sont interdits.

La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 mètre. Cette hauteur ne s'applique pas aux écrans végétaux cités précédemment dont la hauteur est libre si cela contribue à leur efficacité.

La reconstruction ou la réalisation de murs en pierre sèche est autorisée. Ils seront réalisés dans le respect du savoir-faire et de la technique traditionnels avec des moellons de pierre-tout-venant appareillés à sec sans mortier. Sauf dans le cas d'une reconstruction d'un mur existant, la hauteur du mur ne pourra pas être supérieure à celle définie au paragraphe précédent.

Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture et traité de façon cohérente avec celle-ci. Il sera de forme simple et peint, les couleurs vives et blanches étant interdites.

Les clôtures réalisées à partir de matériaux tels que cannage, bois, racine tressée, bambou, plastique ou tout autre dispositif du même genre sont interdites.

Aménagements ou accompagnements

Les lignes électriques et téléphoniques et les raccordements seront de préférence enterrés sauf impossibilités techniques.

Sur les bâtiments de deux logements ou plus, la pose d'une seule antenne ou d'une parabole collective en toiture est obligatoire. Les paraboles devront être choisies dans des tons et couleurs permettant une intégration au contexte architectural avoisinant (le blanc est exclu).

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

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

Les climatiseurs et les pompes à chaleur ne devront pas être visibles depuis l'espace public et devront être équipés contre le bruit.

Les piscines, par leur aspect et leur architecture, doivent respecter le style traditionnel régional et s'intégrer harmonieusement dans le contexte bâti et paysager. Elles doivent présenter des formes et volumes simples. Les coques seront choisies parmi des teintes grises ou beiges.

Extension de bâtiment agricole

Percements

Les rapports pleins/vides et les traitements d'ouvertures feront l'objet d'un effort de composition.

Matériaux

Le choix des matériaux et teintes devra être en harmonie avec les bâtiments et le paysage environnant.

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures seront composées de grillages à maille rigide, surmontant ou non un mur bahut dont la hauteur est limitée à 0,50 mètre. Le mur bahut sera enduit de la même façon que la construction principale.

Les clôtures pourront être doublées d'une haie vive (en évitant les essences végétales allergènes). Les clôtures uniquement composées de haies vives sont autorisées.

Les murs pleins neufs sont interdits.

La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 mètre.

La reconstruction ou la réalisation de murs en pierre sèche est autorisée. Ils seront réalisés dans le respect du savoir-faire et de la technique traditionnels avec des moellons de pierre-tout-venant appareillés à sec sans mortier. Sauf dans le cas d'une reconstruction d'un mur existant, la hauteur du mur ne pourra pas être supérieure à celle définie au paragraphe précédent.

Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture et traité de façon cohérente avec celle-ci. Il sera de forme simple et peint, les couleurs vives et blanches étant interdites.

Les clôtures réalisées à partir de matériaux tels que cannage, bois, racine tressée, bambou, plastique ou tout autre dispositif du même genre sont interdites.

Pour les clôtures de parcelles non construites, seules sont envisageables les restaurations de murs existants, les clôtures exclusivement végétales à base d'essences locales et non allergènes, et les clôtures à usage agricole et d'élevage.

Aménagements ou accompagnements

Les lignes électriques et téléphoniques seront enterrées, sauf impossibilité technique.

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

Les climatiseurs et les pompes à chaleur ne devront pas être visibles depuis l'espace public et devront être équipés contre le bruit.

Insertion et qualité environnementale des constructions

Les matériaux durables et les systèmes permettant les économies d'énergies doivent être privilégiés.

Les panneaux solaires sont uniquement autorisés en toiture intégrés dans le pan de toit (c'est-à-dire en intégration ou apposition) dans le plan de la toiture. Dans la mesure du possible, l'installation d'unités de petites surfaces de panneaux solaires sera privilégiée. La surface totale de panneaux solaires est limitée à 1000 m².

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou produire de l'énergie renouvelable seront intégrés comme éléments architecturaux de la construction.

Dans le cas d'une impossibilité technique d'une installation sur le bâti existant, ou pour augmenter le rendement énergétique de l'installation, les panneaux solaires pourront être installés sur le sol dans la limite de 30 m² d'emprise au sol.

5 – N – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les affouillements et les exhaussements du sol nécessaires aux constructions et aménagements autorisés dans la zone sont autorisés, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère paysager du site.

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

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

Les constructions devront s'insérer dans le paysage en préservant les grandes perspectives paysagères.

Les arbres existants seront conservés le plus possible et les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront à dominante végétale.

Les espaces minéraux seront composés de matériaux drainants et devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

Dans le cadre de plantations et reboisements, il est nécessaire de recourir aux espèces existantes sur le site ou aux espèces locales et d'éviter des espèces considérées comme envahissantes.

Dans le cas de la réalisation d'extensions et d'annexes aux bâtiments d'habitations existants ou de construction d'habitation nécessaire à l'exploitation agricole, la mise en place d'écrans végétaux est encouragée afin de limiter les nuisances potentielles provoquées par l'activité agricole.

Dans les zones NI, Nla et Nlb, la mise en place d'écrans végétaux est encouragée afin de limiter les nuisances potentielles provoquées par l'activité agricole.

6 – N – Stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5m et une longueur de 5m. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols.

Pour les autres constructions, les espaces de stationnement doivent être dimensionnés en cohérence avec l'usage prévu des constructions autorisées.

Section 3 : équipements et réseaux

7 – N – Desserte par les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur celle des voies présentant la moindre gêne et le moins de risques pour la circulation ou éventuellement par la création d'une contre allée.

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

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, de la protection civile et de la gestion communale.

Les portails devront s'ouvrir à l'intérieur des propriétés.

Pour éviter toute gêne occasionnée sur la voie publique, l'implantation des portails devra permettre le stationnement temporaire d'un véhicule sur la parcelle. Sauf disposition technique différente permettant d'éviter l'encombrement des voies publiques, les portails devront respecter un retrait de 5m par rapport à la limite des voies et emprises publiques.

8 – N – Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction ou installation doit être desservie par le réseau public d'alimentation en eau potable.

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

Nonobstant les règles ci-dessus, **dans les zones NI, NIa et NIb**, le raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable est obligatoire.

Assainissement des eaux usées

En fonction des prescriptions du zonage d'assainissement (annexe 5.4 du PLU), les constructions (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doivent être :

- Soit reliées au réseau d'assainissement collectif si les rejets induits sont compatibles avec les réseaux et les systèmes de traitement existants, selon l'avis du service assainissement compétent. Si le raccordement au réseau existant n'est pas envisageable, un système d'assainissement autonome est à prévoir selon les modalités ci-dessous.
- Soit équipées d'un dispositif d'assainissement autonome. L'installation de ce dispositif devra être conforme aux règles techniques définies par la législation en vigueur et notamment aux directives du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

L'évacuation des eaux de vidange des bassins et piscines dans le réseau public d'assainissement des eaux usées est interdite.

Dans les zones NIb, Npc1 et Npc2 :

- Toute nouvelle installation d'assainissement autonome sera soumise à validation du SPANC ainsi qu'à la validation de l'ARS ;
- Les installations d'assainissement autonome futures et existantes doivent impérativement être tenues dans un état conformité aux normes et législations en vigueur.

Gestion des eaux pluviales

Toutes les dispositions doivent être envisagées afin de limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles, afin de rendre au milieu naturel ce qui lui appartient, sans aggraver la situation antérieure.

Les eaux pluviales doivent être collectées et dirigées vers le réseau public de gestion des eaux pluviales. En l'absence de réseau, les eaux pluviales doivent être gérées sur l'emprise du projet. Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur.

Le débit de fuite maximum est limité à 13 l/s/ha (de superficie collectée).

Les eaux de toitures considérées comme propres pourront être récupérées pour un usage non potable ou infiltrées directement dans le sol.

Lorsque le rejet des eaux pluviales au milieu naturel est envisageable, le rejet est réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

Les eaux de ruissellement pouvant être polluées par les activités humaines doivent être traitées avant rejet dans le réseau public de gestion des eaux pluviales s'il existe ou avant d'être résorbées sur le terrain ou d'être rejetées dans les écoulements naturels.

L'évacuation des eaux de vidange des bassins et piscines dans le réseau public de gestion des eaux pluviales est interdite.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards, etc.) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

Infrastructures et réseaux de communications numériques

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

Défense extérieure contre l'incendie (DECI)

Toute construction ou installation devra être conforme au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie en vigueur (arrêté préfectoral n°19-858 du 20 février 2019). Les caractéristiques techniques des points d'eau incendie (PEI) devront être appropriées aux risques conformément à son annexe 2 (cette annexe est reproduite en annexe 1 du présent règlement).

ANNEXES AU RÈGLEMENT

Annexe 1 : dispositions relatives à l'aléa feux de forêt

Le territoire communal est concerné par un aléa feux de forêt. Les périmètres concernés sont repérés sur la carte ci-après ; ils sont également reportés à titre indicatif sur les plans de zonage (pièces 4.2, 4.3 et 4.4 du PLU).

Avant toute demande d'autorisation d'urbanisme, il convient de se référer à ces périmètres d'aléa, et aux dispositions spécifiques qui leurs sont associées, détaillées ci-après.

Les mesures de protection contre le risque incendie sont applicables à l'ensemble des zones boisées du département. D'une façon générale sont considérées comme boisées, les zones soumises à autorisation de défrichement (article L311-1, L312-1, L313-4 du code forestier) telles que définies par la circulaire N°3022 SF et 7879 AF UIU du 25 mai 1978 des ministères de l'Agriculture et de l'Environnement, relative à l'application de la législation sur le défrichement dans l'espace naturel méditerranéen. Elles s'appliquent aussi aux zones cultivables qui, soit par leur forme et leur superficie à l'intérieur des boisements denses constituent un pare-feu, soit par leur situation en bordure d'un boisement, constituent une bande d'isolement de la forêt. Elles varient selon que l'aléa soit très fort, fort, ou moyen.

A. Application des mesures de protection contre les feux de forêt

1. Dispositions communes, que l'aléa soit très fort, fort ou moyen

Après qu'aient été rendus les arbitrages nécessaires entre les occupations concurrentes du sol, on ne pourra prendre le risque d'admettre des constructions, le cas échéant, sur des terrains soumis à l'aléa incendie que dans la mesure où ces terrains bénéficient des équipements publics, dans certains cas privés, de desserte en voirie et de défense contre l'incendie figurant au « 1. Conditions relatives aux équipements publics » ci-après).

- Les bâtiments éventuellement autorisés, en application des dispositions figurant aux titres 2 et 3 doivent faire l'objet de mesures destinées à améliorer leur autoprotection, telles que détaillées au « 2. Dispositions destinées à améliorer l'autoprotection des bâtiments » ci-après).
- Plusieurs mesures font appel à une date dite de référence qui est celle de l'approbation du document d'urbanisme.
- Les lotissements, lorsqu'ils sont admis, doivent bénéficier de deux accès opposés aux voies publiques ouvertes à la circulation.

Les obligations de débroussaillage précisées dans l'arrêté préfectoral joint en annexe n°5.2 du PLU devront être appliquées dans un périmètre de 200 m autour des principaux boisements de la commune. Dans un souci de cohérence, il conviendra d'appliquer les mêmes dispositions à l'ensemble des boisements de la commune.

2. Zones d'aléa fort

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

- Tous les bâtiments,
- Établissements recevant du public (ERP),
- Lotissements,
- Habitats légers de loisirs,
- Caravanes et terrains de camping-caravaning,
- Installations, travaux divers,
- Installations classées.

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

- Densification des zones déjà urbanisées dont les équipements publics définis au « 1. Conditions relatives aux équipements publics » sont existants et suffisants,
- Dans les zones agricoles et naturelles dont les équipements publics sont existants et suffisants, les constructions et installations nécessaires à une exploitation agricole ou forestière (cependant, les habitations, même si elles sont strictement liées et nécessaires à l'exploitation, sont interdites), les constructions et installation nécessaires au fonctionnement des services publics (eau, assainissement, électricité, etc.),
- La réfection ou l'extension de bâtiments constituant au moins 70m² de surface de plancher, sous réserve d'être autorisé par le règlement du PLU (cohérence avec le code de l'urbanisme) et de respecter les conditions suivantes :
 - Pas de création de logement ;
 - Pas d'augmentation de la vulnérabilité ;
 - Pas de changement de destination.
- La création d'une piscine pour les bâtiments d'habitation existants, dans les conditions d'emprise au sol et d'implantation définies par le règlement de la zone concernée par l'autorisation.

La surface de plancher initiale peut être portée, par la réalisation d'un projet unique ou par celle de projets successifs, aux seuils définis dans le tableau ci-dessous :

Surface de plancher initiale	Extension autorisée
70 à 120 m ²	Jusqu'à 140 m ² de surface de plancher
121 à 200 m ²	+ 20 m ² de surface de plancher

Note importante : le règlement définit, pour les zones A et N du PLU, des règles d'extension des habitations dont les seuils de surface de plancher maximale autorisée peuvent être différents de ceux définis dans le tableau ci-dessus ; dans tous les cas, c'est le seuil le plus restrictif qui devra être appliqué aux projets de constructions.

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

3. Zones d'aléa moyen

Les seules mesures de protection minimum pour les zones d'aléa moyen sont celles figurant sous le titre 1.

B. Réglementation sur le risque feux de forêt

1. Conditions relatives aux équipements publics

1.1. Accès routier

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes, de nature à permettre à la fois l'évacuation des personnes et à faciliter l'intervention sur le terrain des moyens de secours :

- Chaussée revêtue susceptible de supporter un véhicule de 16 tonnes dont 9 sur l'essieu arrière, d'une largeur minimale de 3 m et contenant des aires de croisement de longueur supérieure ou égale à 25 m et de largeur supérieure ou égale à 5,5 m, voie incluse, et distantes de moins de 300 m les unes des autres. Toutefois, pour ce qui concerne les constructions nouvelles en zone d'aléa fort, la largeur minimale de la voie sera de 5 m en tout point.
- Hauteur libre sous ouvrage de 3,5 m minimum.
- Rayon en plan des courbes supérieur ou égale à 8 m.

Si la voie est une impasse, sa longueur doit être inférieure à 30 m et comporter en son extrémité une placette de retournement présentant des caractéristiques au moins égales à celles du schéma annexé.

***Exceptionnellement,** si la voie ouverte à la circulation publique ne présente pas les caractéristiques décrites ci-dessus, des adaptations mineures à la norme pourront être envisagées par le préfet si la zone est défendable au vu de l'état de la voirie.*

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

1.2. Défense contre l'incendie

En ce qui concerne la défense contre l'incendie, se reporter au « C. Règles techniques générales pour la défense incendie » ci-après, ainsi qu'à l'arrêté préfectoral n°19-858 du 20 février 2019 portant règlement départemental de la DECI, et notamment à son annexe 2 qui est reproduite dans les tableaux ci-après.

1.3. Cas particuliers

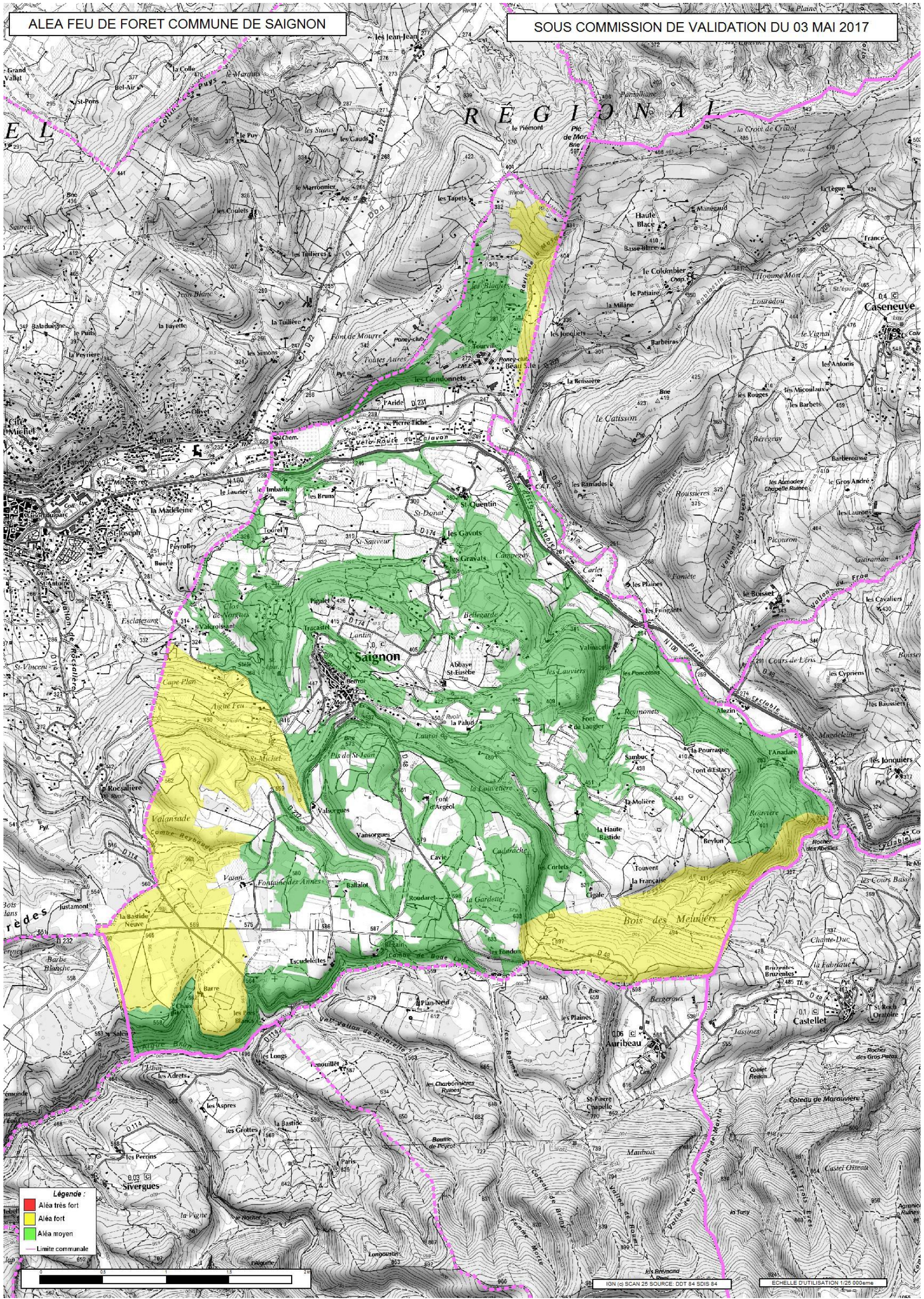
Dans les secteurs pouvant recevoir des activités industrielles et artisanales, ou des établissements recevant du public, ces dispositions devront être aggravées en fonction du risque encouru qui est à apprécier suivant :

- L'aléa incendie.
- La nature des activités en cause et ceci au moyen d'une étude spécifique.

2. Dispositions destinées à améliorer l'autoprotection des bâtiments

Les ouvertures en façade exposées au mistral devront être limitées.

La toiture ne doit pas laisser apparaître des pièces de charpente en bois. Les portes et volets sont à réaliser en bois plein, ou en tout autre matériau présentant les mêmes caractéristiques de résistance au feu.



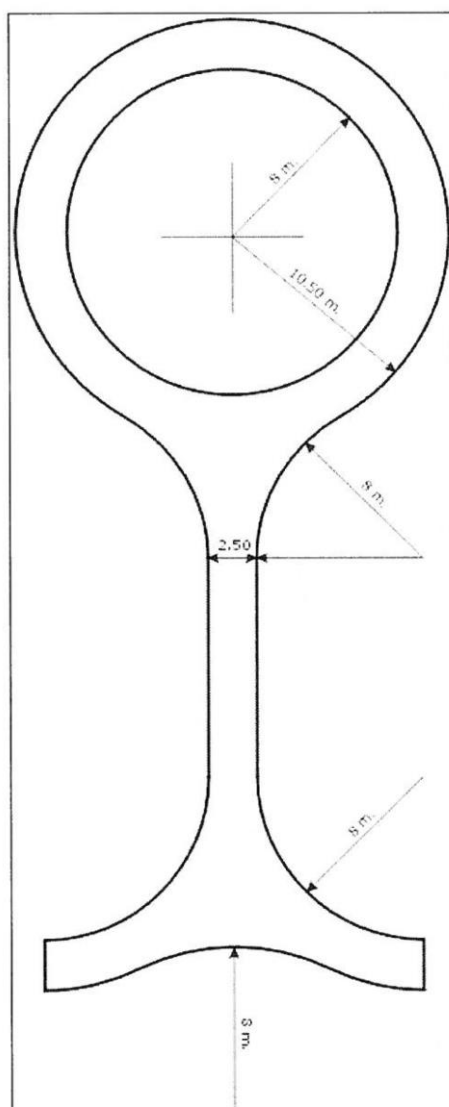
C. Règles techniques générales pour la défense incendie

1. Implantation et accessibilité

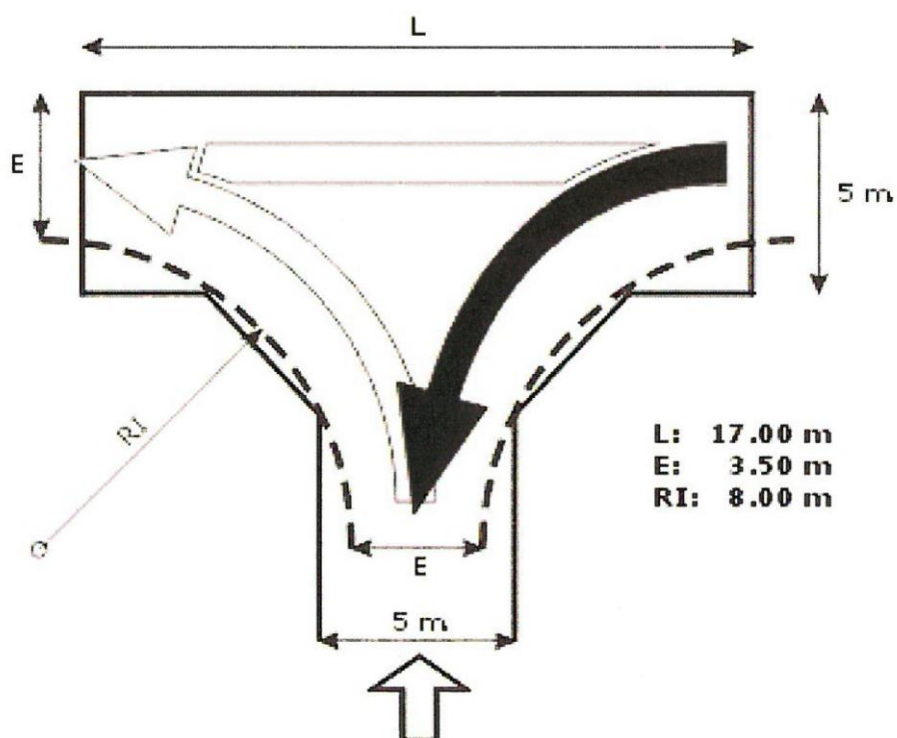
Zone d'habitation :

- Implanter les habitations de 1^{ère} et 2^{ème} famille (plancher bas du dernier niveau habitable à moins de 8 m du sol) à moins de 50 m d'une voie carrossable stable à 16 tonnes.
- Implanter les immeubles de 3^{ème} famille A de telle sorte qu'au rez-de-chaussée, les accès aux escaliers soient atteints par une voie échelle.
- Implanter les immeubles de 3^{ème} famille B et 4^{ème} famille de telle sorte que les accès aux escaliers soient situés à moins de 50 m d'une voie accessible aux engins de secours.
- Dans le cas de création d'une impasse supérieure à 50 m, prévoir une aire de retournement permettant aux engins de secours de faire demi-tour en 3 manœuvres maximum :

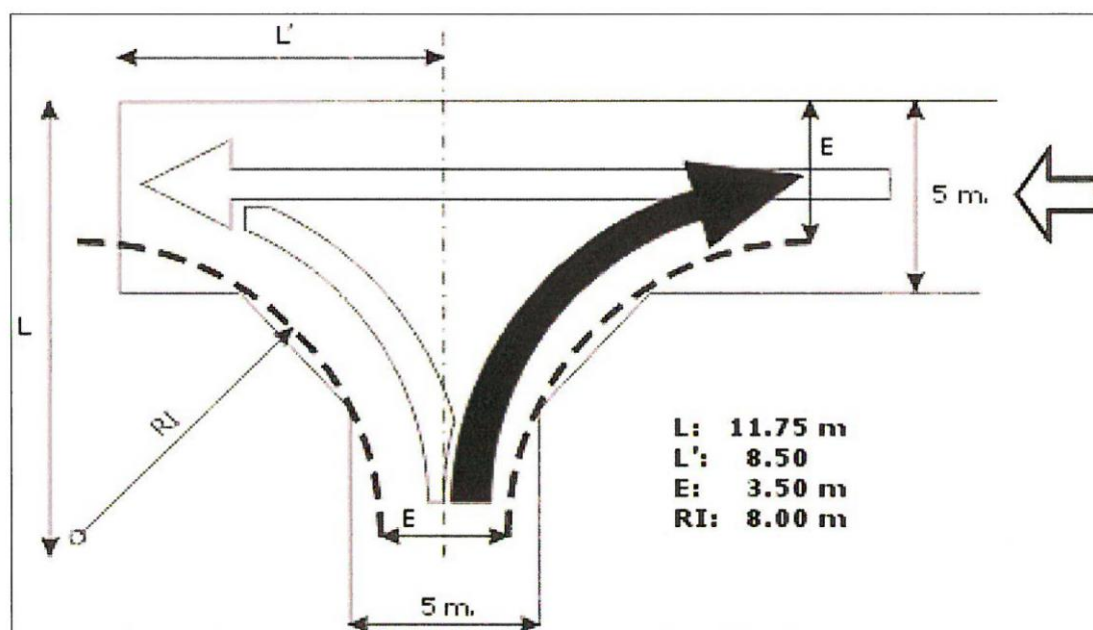
Voie en impasse avec un rond-point en bout



Voie en impasse en forme de T en bout



Voie en impasse en forme de L en bout



Zones industrielles ou artisanales :

- La desserte de ces zones devra être appropriée à l'activité et à l'importance du projet (accessibilité des engins de secours...).
- Les voies devront avoir une largeur minimale de 8 à 12 m avec une bande de 3 à 6 m de largeur utilisable en fonction de la surface totale de la zone.

Etablissements recevant du public :

- Leur implantation sera effectuée conformément aux dispositions des articles CO1 et CO8 de l'arrêté du 25 juin 1980, relatif à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans ces établissements.

2. Défense extérieure contre l'incendie (DECI)

En matière de DECI, il convient de se référer à l'arrêté préfectoral n°19-858 du 20 février 2019 portant règlement départemental de la DECI, et notamment à son annexe 2 qui est reproduite dans les tableaux ci-après.

TABLEAU RECAPITULATIF DES BESOINS EN EAU

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

* mur de séparation CF2h ou REI120

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

Annexe 2 : dispositions relatives au risque inondation

Le PPRi du Calavon-Coulon a été prescrit le 26 juillet 2002 sur la commune de Saignon. L'élaboration du document est en cours à la date d'approbation du PLU.

Les plans de zonage (pièces 4.2, 4.3 et 4.4 du PLU) indiquent les périmètres d'aléa inondation selon leur classement en aléa fort, moyen, faible ou résiduel.

Avant toute demande d'autorisation d'urbanisme, il convient de se référer à ces périmètres d'aléa et aux dispositions spécifiques qui leurs sont associées. Ces dispositions sont précisées ci-après.

A. Terminologie

Aléa : probabilité d'apparition d'un phénomène naturel, d'intensité et d'occurrence données, sur un territoire donné. Dans le cas présent, l'aléa inondation est défini pour la crue de référence centennale du Calavon-Coulon et de ses affluents. Il est qualifié de résiduel, faible, moyen ou fort, qu'il soit issu de l'approche hydrogéomorphologique ou de la modélisation hydraulique.

Bâtiments strictement nécessaires à l'activité agricole : le caractère nécessaire devra être démontré par le pétitionnaire. Ces derniers comprennent éventuellement le logement de l'agriculteur, dès lors que la présence permanente et rapprochée de l'exploitant est avérée en application de la jurisprudence constante du Conseil d'Etat. En tout état de cause, dans le cadre du risque inondation, ils ne peuvent comprendre les gîtes, chambres d'hôtes, hébergement des employés, etc.

Changement de destination : transformation d'une surface pour en changer la destination. L'article R1515-27 du code de l'urbanisme distingue cinq classes de destination d'une construction, chacune divisée en sous-destinations (article R151-28).

Ces destinations ou sous-destinations ont été regroupées ici en fonction de leur vulnérabilité aux inondations (b, c, d). A été intercalé un type de vulnérabilité spécifique (a) pour les établissements sensibles et les établissements nécessaires à la gestion de crise définis dans le présent glossaire :

- a) Établissements sensibles et établissements nécessaires à la gestion de crise.
- b) Locaux de logement, qui regroupement les locaux « à sommeil » : habitation, hébergement hôtelier, sauf hôpitaux, maisons de retraite, etc. visés au a). Cette notion correspond à tout l'établissement ou toute la construction, et non aux seules pièces à sommeil. Gîtes et chambres d'hôtes (définies par le code du tourisme) font partie des locaux de logement. Pour les hôtels, gîtes et chambres d'hôtes, la création d'une chambre ou d'un gîte supplémentaire est considérée comme la création d'un nouveau logement.
- c) Locaux d'activités : bureau, commerce, artisanat, industrie hors logement.
- d) Locaux de stockage : entrepôt, bâtiments d'exploitation agricole ou forestière hors logement.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (gymnase, piscine publique, école, mairie, services techniques, caserne, etc.) sont rattachées aux destinations

et sous-destinations de locaux correspondants (par exemple, les crèches et bâtiments scolaires sont des établissements sensibles, donc rattachés à la vulnérabilité a), gymnase et piscine publiques appartiennent aux locaux d'activité, donc de vulnérabilité c)).

Dans les règles qui suivent, il est parfois indiqué que des projets sont admis sous réserve de **ne pas augmenter la vulnérabilité**. Sera considéré comme changement de destination augmentant la vulnérabilité une transformation qui accroît sensiblement le nombre de personnes dans le lieu ou qui augmente le risque, comme par exemple la transformation d'une remise en logement.

Par rapport aux quatre types de vulnérabilité cités précédemment, la hiérarchie suivante, par ordre décroissant de vulnérabilité, est proposée : **a > b > c > d**.

Par exemple, la transformation d'une remise en commerce, d'un bureau en habitation va dans le sens de l'augmentation de la vulnérabilité, tandis que la transformation d'un logement en commerce réduit la vulnérabilité.

À noter :

- Au regard de la vulnérabilité, un hôtel, qui prévoit un hébergement, est comparable à l'habitation, tandis qu'un restaurant relève de l'activité type commerce ;
- Bien que ne changeant pas de type de vulnérabilité (b), la transformation d'un logement en plusieurs logements accroît la vulnérabilité.

Cote de référence : la hauteur d'eau est la valeur haute de chaque classe d'aléa pour la crue centennale de référence. Par mesure de précaution, la cote de référence (ou cote plancher) sera calée 20 cm au-dessus de la *hauteur d'eau*. Ces 20 cm correspondent à l'épaisseur moyenne d'une dalle de plancher. La *cote de référence* est fixée au-dessus du *terrain naturel* (TN) au droit de l'emprise de la construction.

Ci-dessous le tableau des valeurs à respecter en fonction de l'aléa au droit du projet.

Aléa	Hauteur d'eau	Cote de référence = cote plancher
Aléa fort	Sans limite haute	TN + 2,50 m = hauteur d'un étage
Aléa moyen	+ 1,0 m	TN + 1,20 m
Aléa faible	+ 0,50 m	TN + 0,70 m
Aléa résiduel	Non définie, mais inférieure à 0,50 m	TN + 0,70 m

La cote du terrain naturel (TN) correspond à l'altitude du point le plus haut sous l'emprise du projet avant tous travaux, sans remaniement ni terrassement apporté préalablement pour permettre la réalisation d'un projet de construction.

Les remblais doivent être strictement limités à l'emprise bâtie du projet autorisé, éventuellement augmenté des rampes et talus nécessaires à l'accessibilité du bâtiment.

Enjeux : personnes, biens, activités, moyens, patrimoines susceptibles d'être affectés par une crue. Les enjeux surfaciques sont déclinés en 3 zones distinctes :

- Centre urbain dense : il correspond au centre historique de la commune et se caractérise par son histoire, par une occupation du sol de fait importante, par une continuité bâtie et par la mixité des usages des bâtiments : logements, commerces et services.
- Zone urbanisée : le caractère urbanisé ou non d'un espace s'apprécie en fonction de paramètres physiques tels que le nombre de constructions existantes, la contiguïté avec des parcelles bâties, le niveau de desserte par les équipements.
- Zone peu ou pas urbanisée : il s'agit des zones autres que le centre urbain dense et les zones urbanisées.

Établissements nécessaires à la gestion de crise : casernes de pompiers, gendarmeries, services techniques communaux, etc.

Établissements sensibles : établissements et structures accueillant des personnes vulnérables, difficilement évacuables en cas d'inondation, tels que les hôpitaux, les EHPAD, les crèches, les structures d'accueil pour personnes handicapées, les établissements scolaires, etc.

Plancher : c'est le plancher aménagé le plus bas d'une construction quel que soit son usage, y compris les garages et locaux de stockage.

Projet nouveau : tout projet de nouvelle construction ou de transformation de constructions existants (changements de destination, extensions, surélévations).

Zone refuge : niveau de plancher couvert habitable (hauteur sous plafond d'au moins 1,80 m) accessible directement depuis l'intérieur du bâtiment, situé au-dessus de la cote de référence et muni d'un accès vers l'extérieur permettant l'évacuation (trappe d'accès, balcon ou terrasse en cas de création, ou fenêtre pour espace pré-existant). Cette zone refuge sera dimensionnée pour accueillir la population concernée, sur la base de 6 m² minimum augmentés de 1 m² par occupant potentiel :

- Pour les logements, le nombre d'occupants potentiel correspond au nombre d'occupants du logement, fixé à 3 sans autre précision.
- Pour les établissements recevant du public (ERP), le nombre d'occupants potentiel correspond à l'effectif autorisé de l'établissement.
- Pour les bureaux et activités hors ERP, il appartient au propriétaire de fixer le nombre d'occupants maximal de son établissement.

B. Principes d'urbanisme applicables aux différentes zones d'aléa

1. Dans l'ensemble de la zone inondable (aléas fort, moyen et faible), hors aléa résiduel

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

Les remblaiements sont interdits, sauf ceux nécessaires aux projets nouveaux autorisés dans la stricte limite de leur emprise bâtie et de leurs rampes d'accès. Les remblaiements ne peuvent être supérieurs à 400 m², à moins qu'ils ne soient nécessaires pour des projets nouveaux relevant de l'intérêt général.

Une bande de sécurité minimale de 50 mètres est rendue inconstructible à l'arrière des ouvrages recensés faisant obstacles à l'écoulement (digues notamment) sur le territoire.

Seules les clôtures en simple grillage transparent à l'écoulement des eaux sont autorisées, avec la possibilité d'un mur bahut muni d'orifices de décharge.

Les dépôts permanents de matériaux sont interdits.

La reconstruction d'un bien sinistré est interdite lorsque le sinistre est la conséquence d'une inondation.

La création et l'extension des serres agricoles en verre ou en plastique sont interdites, sauf les serres de types tunnels et bi-tunnels en aléa faible au niveau du TN.

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

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

2. Dans les secteurs d'aléa fort

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

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

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

Tous les projets nouveaux sont interdits.

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

- Les projets nouveaux de transformation des constructions existantes ci-après. Ils ne peuvent entraîner la création de nouveau logement ou hébergement :
 - La surélévation des biens existants.
 - L'extension des biens existants, celle-ci est limitée à 25 m² d'emprise au sol supplémentaire pour une habitation, et 20% d'emprise au sol supplémentaire pour les autres biens. Elle doit s'accompagner d'une réduction globale de la vulnérabilité des biens.
 - Le changement de destination sans augmentation de la vulnérabilité.
- Les projets nouveaux ci-après, dans les centres urbains denses, afin d'y permettre une continuité de vie et d'activité :
 - Les constructions nouvelles.
 - La surélévation des biens existants.

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

3. Dans les secteurs d'aléa moyen

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

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

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

Tous les projets nouveaux sont interdits.

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

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

4. Dans les secteurs d'aléa faible

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

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

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

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

Dans les zones peu ou pas urbanisées, **correspondant aux zones A et N du règlement du PLU :**

- Tous les projets nouveaux sont interdits.
- Peuvent être autorisées au-dessus de la cote de référence, les exceptions suivantes :
 - Les projets nouveaux de transformation des constructions existantes ci-après :
 - La surélévation des bien existants ;
 - L'extension des biens existants ;
 - Le changement de destination des biens existants.
 - Les constructions nouvelles, strictement nécessaires à l'activité agricole sous réserve de démontrer qu'il n'y a pas de localisation possible en-dehors de la zone inondable.

Dans les zones urbanisées et centres urbains denses, **correspondant aux zones U et AU du règlement du PLU :**

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

5. Dans les secteurs d'aléa résiduel

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

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

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

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

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

Les remblaiements ne peuvent être supérieurs à 400 m², à moins qu'ils ne soient nécessaires pour des projets nouveaux relevant de l'intérêt général.

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

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

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