

MAIRIE DE CUCURON

Rue Léonce Brieugne
84160 CUCURON
Tél : 04.90.77.22.01
mairie-cucuron@wanadoo.fr

Plan Local d'Urbanisme de Cucuron

MODIFICATION SIMPLIÉE N°2

5. REGLEMENT

Septembre 2025

JÉRÔME BERQUET URBANISTE O.P.Q.U.	Jérôme Berquet - Urbaniste O.P.Q.U. Consultant en Planification & Urbanisme réglementaire Le Dôme - 1122, avenue du Pirée - 34000 Montpellier
 EllipSIG	ELLIPSIG Conseil & prestation en géomatique Future Building 1 - Avenue des Platanes - 34970 Lattes

SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES.....	5
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	15
CHAPITRE I - ZONE UA	16
CHAPITRE II - ZONE UC	27
CHAPITRE III - ZONE UD	38
CHAPITRE IV - ZONE UE	49
CHAPITRE V - ZONE UP	57
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	64
CHAPITRE I - ZONE 1AU	65
CHAPITRE II - ZONE 2AU	82
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABES AUX ZONES AGRICOLES.....	85
CHAPITRE UNIQUE - ZONE A	86
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	101
CHAPITRE UNIQUE - ZONE N	102
ANNEXES.....	116

GLOSSAIRE

- ANNEXE I : Mesures de protection contre les feux de forêts
- ANNEXE II : Dispositions destinées à améliorer l'auto-protection des bâtiments
- ANNEXE III : Règles techniques pour la sécurité contre l'incendie
- ANNEXE IV : Mesures constructives et de gestion des argiles gonflantes
- ANNEXE V : Recommandations architecturales et paysagères du site Pourrières
- ANNEXE VI : Règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie
- ANNEXE VII : Préconisations de l'ONF concernant les voies de circulation

TITRE I
DISPOSITIONS GENERALES

I- CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement a vocation à s'appliquer à l'ensemble du territoire de la commune de Cucuron, en vertu de l'article L123-1 III du Code de l'Urbanisme. Il concerne toutes les utilisations et occupations du sol communal, qu'elles soient soumises ou non à décision.

II- PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

1- Les dispositions du présent règlement se substituent à celles de tout document d'urbanisme antérieur ainsi qu'aux dispositions du Titre Ier du Livre Ier du Code de l'Urbanisme.

Toutefois, les dispositions des articles R111-2, R111-4, R111-20 à R111-27 et R111-31 à R111-53 demeurent applicables. Les dispositions de l'article R. 111-27 ne sont applicables ni dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, ni dans les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L313-1.

2- Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations et réglementations spécifiques et notamment :

- Les conditions générales d'utilisation du sol des articles L101-2 et L121-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les dispositions de la loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau.
- Les dispositions du Titre Ier du Livre V du Code de l'Environnement relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement.
- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation du sol créées en application de législations particulières, qui sont mentionnées dans les annexes du plan local d'urbanisme.
- Les règles spécifiques des lotissements.
- Les distances de réciprocité des constructions à usage d'habitation et des bâtiments agricoles issues de la Loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999.
- Le Règlement Sanitaire Départemental.
- Le Règlement de la publicité, des pré-enseignes et des enseignes adopté par la commune.
- L'arrêté préfectoral du 8 avril 2013 portant approbation du règlement opérationnel du SDIS Vaucluse.

III- DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières, dont la délimitation figure aux documents graphiques annexés au présent règlement conformément à l'article R123-11 du Code de l'Urbanisme.

1. LES ZONES URBAINES

- | | |
|----------------|--|
| ZONE UA | Elle correspond à une zone urbaine de forte densité recouvrant la partie historique du village, comprenant un secteur spécifique UAr . |
| ZONE UC | Elle correspond à une zone urbaine de densité moyenne recouvrant les quartiers développés à proximité du centre ancien. L'indice « f3 » désigne les secteurs soumis à un risque de feu de forêt d'aléa moyen. |
| ZONE UD | Elle correspond à une zone urbaine de faible à très faible densité recouvrant les zones d'habitations pavillonnaires qui correspondent au développement de l'urbanisation |

	<p>récente en périphérie du village, comprenant un secteur UD. L'indice « y » désigne les secteurs relevant de la zone d'assainissement non collectif. Les indices « f1 » et « f3 » désignent les secteurs soumis à un risque de feu de forêt d'aléas très fort et moyen.</p>
ZONE UE	Elle correspond aux secteurs équipés de la commune réservés à des activités économiques de nature diverse. L'indice « y » désigne les secteurs relevant de la zone d'assainissement non collectif.
ZONE UP	Elle correspond aux secteurs équipés de la commune réservés aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. L'indice « y » désigne les secteurs relevant de la zone d'assainissement non collectif. L'indice « f3 » désigne les secteurs soumis à un risque de feu de forêt d'aléa moyen.

2. LES ZONES À URBANISER

ZONE 1AU	Elle correspond aux secteurs naturels destinés à être ouverts à l'urbanisation à court terme par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble, comprenant un secteur 1AUa et un secteur 1AUb .
ZONE 1AUE	Elle correspond aux secteurs naturels destinés à être ouverts à l'urbanisation et réservés à des activités économiques de nature artisanale et commerciale.
ZONE 2AU	Elle correspond aux secteurs naturels destinés à être ouverts à l'urbanisation à moyen ou long terme par le biais d'une modification ou d'une révision du plan local d'urbanisme.

3. LES ZONES AGRICOLES

ZONE A	Elle correspond aux secteurs, équipés ou non, de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, comprenant les secteurs spécifiques Aa et Ax . Les indices « f1 », « f2 » et « f3 » désignent les secteurs soumis à un risque de feu de forêt d'aléas très fort, fort et moyen.
---------------	--

4. LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

ZONE N	Elle correspond aux secteurs, équipés ou non, de la commune à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt du point de vue historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels. Elle comprend les secteurs spécifiques Ndfci , Nr , Ns et Nt . Les indices « f1 », « f2 » et « f3 » désignent les secteurs soumis à un risque de feu de forêt d'aléas très fort, fort et moyen.
---------------	---

IV- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES FIGURANT AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES

Au titre des articles R123-11 et R123-12 du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques du règlement font en outre apparaître :

1. LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS

L'article L113-1 du Code de l'Urbanisme permet de classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non,

attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignement.

Conformément aux articles L113-2 L113-3 du Code de l'Urbanisme, ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toute disposition contraire, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du Code Forestier.

Dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par aux articles L421-4 et R421-23 du Code de l'Urbanisme.

Pour sauvegarder les espaces boisés et sites naturels situés dans les agglomérations ou leurs environs et pour en favoriser l'aménagement :

1° L'Etat, les départements, les communes ou les établissements publics ayant pour objet la réalisation d'opérations d'urbanisme peuvent offrir, à titre de compensation, un terrain à bâtir aux propriétaires qui consentent à leur céder gratuitement un terrain classé en application de l'article L113-1 ;

2° L'Etat peut accorder au propriétaire une autorisation de construire sur une partie du terrain classé en application de l'article L113-1 n'excédant pas un dixième de la superficie dudit terrain, à titre de compensation de la cession du surplus.

Les 1° et 2° ne sont applicables que si la dernière acquisition à titre onéreux dont le terrain classé a fait l'objet à date certaine depuis cinq ans au moins.

La valeur du terrain à bâtir offert en application du 1° ou le surcroît de valeur pris, du fait de l'autorisation de construire, par la partie du terrain classé conservée par le propriétaire en application du 2°, ne doit pas dépasser la valeur du terrain cédé à la collectivité.

2. LES EMPLACEMENTS RESERVÉS

L'article L151-41 du Code de l'Urbanisme permet notamment au règlement de délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.

3. LES SECTEURS IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE R123-11 b) DU CODE DE L'URBANISME

L'article R123-11 b) du Code de l'Urbanisme permet de faire apparaître les secteurs où les nécessités de fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels ou technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.

3.1 LES SECTEURS EXPOSÉS AU RISQUE D'INONDATION

Le territoire est exposé à un risque d'inondation par débordement des cours d'eau ou par ruissellement pluvial. Les zones inondables sont repérées aux documents graphiques sous une trame spécifique en fonction de la nature du risque et, pour le risque lié au débordement des cours d'eau, en dissociant le lit mineur et le lit moyen du lit majeur.

Les occupations et utilisations du sol admises dans ces zones ainsi que, le cas échéant, les mesures destinées à prévenir et gérer le risque sont déclinées dans le corps du règlement des zones concernées.

En tout état de cause, dans les zones de ruissellement pluvial identifiées aux documents graphiques, il est recommandé de procéder à une étude hydraulique permettant de déterminer des mesures adaptées à la gestion du risque telles que le rehaussement des constructions, la création d'un vide sanitaire, les mesures compensatoires à l'imperméabilisation des sols, ...

3.2 LES SECTEURS EXPOSÉS AU RISQUE DE FEU DE FORêt

Le territoire est soumis à un risque de feu de forêt en ce qui concerne les massifs périphériques et celui du Luberon. Les secteurs d'aléas très fort, fort et moyen sont respectivement repérés aux documents graphiques par un indice « f1 », « f2 » et « f3 » dans la nomenclature des zones.

Les occupations et utilisations du sol admises dans ces zones ainsi que, le cas échéant, les mesures destinées à prévenir et gérer le risque sont déclinées dans le corps du règlement des zones concernées.

En tout état de cause, les constructions ne pourront y être admises que dans la mesure où les terrains bénéficient des équipements publics, dans certains cas privés, de desserte en voirie figurant en annexe I et de défense extérieure contre l'incendie figurant en annexe VI.

Elles devront, en toutes hypothèses, faire l'objet de mesures destinées à améliorer leur auto-protection, telles que détaillées à l'annexe II du présent règlement.

3.3 LES SECTEURS EXPOSÉS AU RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAIN

3.3.1 Le risque d'effondrement

Le territoire est soumis à un risque de mouvement de terrain de type effondrement lié à une instabilité déclarée ou potentielle des sols. Les zones à risque sont repérées aux documents graphiques par un indice "r" dans la nomenclature des zones.

Les occupations et utilisations du sol admises dans ces zones ainsi que, le cas échéant, les mesures destinées à prévenir et gérer le risque sont déclinées dans le corps du règlement des zones concernées.

3.3.2 Le risque lié au retrait-gonflement des argiles

Concernant le risque de mouvement lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles, se reporter à l'annexe IV du présent règlement.

3.4 LES PÉRIMETRES DE PROTECTION DES CAPTAGES D'EAU POTABLE

Les périmètres de protection des captages d'eau potable (source de Roque Rousse et captage du Grand Couturas) sont repérés aux documents graphiques par une trame spécifique. Ces périmètres sont constitutifs de servitudes d'utilité publique.

Les occupations et utilisations du sol admises dans ces secteurs sont déterminées par les arrêtés préfectoraux reportés en annexe du PLU (*voir annexe 7.1 Servitudes d'utilité publique*).

Dans le PPR de la source de Roque Rousse, sont interdites toutes activités susceptibles de porter atteinte à la qualité de l'eau visées par l'arrêté préfectoral et notamment les constructions de toute nature.

Dans le PPE du captage du Grand Couturas, seules les occupations et utilisations du sol visées par le règlement de la zone pourront être admises, le cas échéant, dans les conditions définies par l'arrêté préfectoral. En particulier, tout projet de construction nécessitera un avis hydrogéologique agréé préalable.

4. LES SECTEURS DE MIXITÉ SOCIALE

Les secteurs de mixité sociale délimités au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements défini par le règlement dans le respect des objectifs de mixité sociale, sont repérés aux documents graphiques sous une trame spécifique.

Le pourcentage et les catégories prévues sont précisés dans le corps du règlement des zones concernées ainsi que dans les orientations d'aménagement et de programmation (*voir document n°4 « Orientations d'aménagement et de programmation »*).

5. LES ÉLÉMENTS DE PAYSAGE À PROTÉGER ET À CRÉER

5.1 LES ÉLÉMENTS DE PAYSAGE À PROTÉGER

Les éléments de paysage à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme sont repérés aux documents graphiques sous une trame spécifique en application de l'article R123-11 h) du Code de l'Urbanisme :

- lavoir et ses abords, lavoir du parking de l'Etang,
- pigeonnier, lieu-dit La Couaste,
- chemin d'eau du ruisseau de La Couaste (murets de pierres sèches),
- haie de cyprès constitutive d'un motif paysager structurant dans l'aménagement du site Pourrières,
- haie végétale constitutive d'un motif paysager structurant dans l'aménagement du secteur Ax,
- éléments végétaux constitutifs de motifs paysagers structurants dans l'aménagement du secteur UEy.

Tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage identifié doivent faire l'objet d'une déclaration de travaux préalable en application de l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme.

Tous travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage identifié doivent faire l'objet d'une déclaration de travaux préalable en application de l'article R421-17 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les murets de pierres sèches identifiés aux documents graphiques :

- Les murets devront être préservés et restaurés ; la restauration des murs de pierres sèches doit être réalisée dans le même esprit qu'autrefois : les pierres sont assemblées sans joints apparents.
- Tout perçement et tout prélèvement de pierres sur l'édifice sont formellement interdits.
- Aucune construction ou installation ne peut prendre appui sur les murets de pierres sèches. L'imposition d'éléments de clôture sur les murets, de quelque nature que ce soit, est formellement interdite.
- Les dépôts de matériaux, de déchets ou de toute autre nature dans le lit du fossé sont formellement interdits.
- Dans les parcelles riveraines, la végétation doit être entretenue régulièrement afin de ne pas dégrader les murets.

5.2 LES ÉLÉMENTS DE PAYSAGE À CRÉER

Les éléments de paysage à créer dans le cadre de l'urbanisation du site Pourrières (zone 1AU) sont repérés aux documents graphiques sous une trame spécifique en application de l'article R123-9 du Code de l'Urbanisme.

Ils correspondent à des structures végétales à créer en accompagnement de l'aménagement du site (alignement d'arbres ou haie végétale).

6. LES ESPACES ET SECTEURS CONTRIBUANT AUX CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ET À LA TRAME VERTE ET BLEUE

Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue (ruisseaux de Canaux, de Vabre et de Laval, un fossé et leurs ripisylves) sont repérés aux documents graphiques sous une trame spécifique en application de l'article R123-11 i) du Code de l'Urbanisme.

Toute occupation et utilisation du sol susceptible de compromettre, même partiellement, les continuités écologiques est interdite.

7. LE TRACÉ DES VOIES ET CHEMINEMENTS PIÉTONS À CRÉER

En vertu de l'article L151-38 du code de l'urbanisme, le tracé des voies de circulation à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, est repéré aux documents graphiques sous une trame spécifique. Le règlement des zones concernées précise les caractéristiques de ces voies.

V- RAPPELS RÉGLEMENTAIRES (Code de l'Urbanisme)

Les constructions nouvelles qui ne sont pas exemptées de toute formalité au titre des articles R421-2 à R421-8-2 et ne sont pas soumises à déclaration préalable au titre des articles R421-9 à R421-12 doivent être précédées d'un permis de construire au titre de l'article R421-1.

Les travaux exécutés sur des constructions existantes et les travaux ayant pour effet d'en changer la destination qui ne sont pas soumis à permis de construire au titre des articles R421-14 à R421-16 et qui ne sont pas soumis à déclaration préalable au titre des articles R421-17 et R421-17-1 sont dispensés de toute formalité au titre de l'article R421-13.

Les travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol qui ne sont pas soumis à permis d'aménager au titre des articles R421-19 à R421-22 et qui ne sont pas soumis à déclaration préalable au titre des articles R421-23 à R421-25 sont dispensés de toute formalité au titre de l'article R421-18.

Les démolitions mentionnées aux articles R421-26 et R421-28 sont soumises à permis de démolir à l'exception de celles qui entrent dans les cas visés à l'article R421-29.

Les habitations légères de loisirs (HLL) sont définies à l'article R111-37 comme des constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir. Elles peuvent être implantées dans les conditions et emplacements prévus à l'article R111-38. En dehors de ces emplacements, leur implantation est soumise au droit commun des constructions.

Les résidences mobiles de loisirs sont définies à l'article R111-41 comme des véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler. Elles ne peuvent être installées que dans les conditions et emplacements prévus aux articles R111-42 à R111-46.

Les caravanes sont définies à l'article R111-47 comme des 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. Leur installation est interdite dans les cas prévus aux articles R111-48 et R111-49. Elle est autorisée sur les emplacements visés à l'article R111-50 ainsi que dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur.

Le camping est librement pratiqué, hors de l'emprise de routes et voies publiques avec l'accord de celui qui a la jouissance du sol (sous réserve de l'opposition du propriétaire). Le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrains de camping sont interdits dans les sites prévus à l'article R111-42, sauf dérogation accordée par les autorités compétentes. La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet peut en outre être interdite dans certaines zones par le plan local d'urbanisme ou par arrêté du maire dans les conditions visées à l'article R111-43.

VI- ADAPTATIONS MINEURES

En application de l'article L152-3 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

- 1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- 2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la Section 2 du Chapitre II du Titre V du Livre Ier du Code de l'Urbanisme.

VII- OUVRAGES TECHNIQUES

Les installations ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique, ...) et des voies de circulation terrestre, ferroviaire, aérienne et aquatique ne sont pas assujettis aux règles définies par le règlement de la zone dans laquelle ils s'implantent.

VIII- RÉGLEMENTATION PARASISMIQUE

Le territoire communal est classé en zone de sismicité 4 (aléa moyen) en application du décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010. Il sera donc fait application, dans toutes zones, de la nouvelle réglementation parasismique en application et dans les conditions prévues par le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique, par l'arrêté du 22 octobre 2010 modifié par l'arrêté du 19 juillet 2011 relatifs à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » et par l'arrêté du 10 septembre 2007 relatif aux attestations de prise en compte des règles de construction parasismique à fournir lors du dépôt d'une demande de permis de construire et avec la déclaration d'achèvement de travaux.

IX- STATIONNEMENT DES VÉHICULES

En application des articles L151-33 et L151-35 du Code de l'Urbanisme :

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L151-30 et L151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L151-34 la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Toutefois, lorsque les logements mentionnés aux 1° à 3° de l'article L151-34 sont situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus de 0,5 aire de stationnement par logement.

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 fixé par décret en Conseil d'Etat.

Pour la mise en œuvre des plafonds mentionnés aux premier et deuxième alinéas, la définition des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires mentionnés aux 2° et 3° de l'article L151-34 est précisée par décret en Conseil d'Etat.

X- ARCHÉOLOGIE PRÉVENTIVE

Sont applicables sur l'ensemble du territoire communal les dispositions du Code du Patrimoine et notamment son livre V concernant l'archéologie préventive, les fouilles archéologiques programmées et les découvertes fortuites ainsi que les dispositions du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

Afin d'éviter des difficultés inhérentes à une intervention tardive du service régional de la sous-direction de l'archéologie au moment où les chantiers de construction sont déjà en cours (risque d'arrêt des travaux), il est recommandé aux maîtres d'ouvrage de soumettre leurs projets d'urbanisme à la direction des antiquités de PACA dès que les esquisses de plans de constructions sont arrêtées. Cette procédure permet de réaliser, à titre préventif, une série de sondages déterminant l'ampleur et l'intérêt des vestiges archéologiques susceptibles d'être découverts et de prendre toute mesure permettant de concilier les impératifs de l'urbanisme moderne avec ceux de l'étude et de la conservation du patrimoine archéologique.

On trouvera par ailleurs, dans le rapport de présentation du présent plan, le plan de situation des zones de sensibilité archéologique.

XI- ZONES D'EXCLUSION GRENELLE II

En application des articles L111-16 à L111-18 du Code de l'Urbanisme, nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par l'article R111-23 du Code de l'Urbanisme.

Cette disposition ne fait pas obstacle à ce que le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable comporte des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Pour autant, cette disposition n'est pas applicable dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

Une telle étude (étude de mise en oeuvre des périmètres en application de l'article 12 de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement) a été établie, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par le Parc Naturel Régional du Luberon pour le compte de la commune de Cucuron afin de déterminer les zones d'exclusion Grenelle II. Cette étude a fait l'objet d'une approbation par délibération du conseil municipal en date du 8 juillet 2011. Elle est annexée au rapport de présentation du présent plan. Elle prévoit l'interdiction, dans les périmètres déterminés, d'installations de dispositifs de production d'énergie en toiture de type panneaux photovoltaïques

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UA correspond à une zone urbaine de forte densité recouvrant la partie historique du village. Elle se caractérise par un bâti ancien s'implantant généralement en ordre continu, à l'alignement des voies et emprises publiques, sur un parcellaire dense et serré.

La zone a vocation principale d'habitat et répond aux exigences de diversité des fonctions urbaines en admettant des activités liées à la vie urbaine tels que commerces, services et équipements publics.

Compte tenu des caractéristiques du bâti, la mise en valeur du patrimoine architectural sera recherchée dans cette zone.

La zone comprend le **secteur UAr** présentant un risque de mouvement de terrain de type effondrement lié à une instabilité déclarée des sols en présence de caves et cavités creusées par l'homme dans les fronts molassiques rocheux ; en cas de projet dans ce secteur, la gestion du risque donnera lieu à la mise en œuvre des prescriptions ci-après définies.

INFORMATIONS UTILES

La zone est concernée en tout ou partie par :

- 1) **un risque naturel de mouvement de terrain lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles** pour lequel on se reportera à l'annexe IV du présent règlement,
- 2) **un risque sismique d'aléa moyen** (zone de sismicité 4) pour lequel on se reportera à l'article VIII des Dispositions Générales du présent règlement,
- 3) **les zones de ruissellement pluvial** telles que repérées aux documents graphiques, pour lesquelles on se reportera au 3-1 de l'article IV des Dispositions Générales du présent règlement.
- 4) **les espaces boisés classés** au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme tels que repérés aux documents graphiques,
- 5) **les emplacements réservés** au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme,
- 6) **le tracé des voies et cheminements piétons à créer** au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme
- 7) **les orientations d'aménagement et de programmation** applicables au site Pourrières (*voir document n°4 « Orientations d'aménagement et de programmation »*).

Article UA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions destinées à l'industrie,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière, excepté ceux visés à l'article UA 2 ci-après,
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôts,
- la création de terrains de camping et de caravaneage,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances et les habitations légères de loisirs,
- la création de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- la création de parcs d'attractions et de golfs,
- les dépôts de véhicules hors d'usage,
- l'ouverture et l'exploitation de mines et carrières,
- les parcs éoliens et photovoltaïques,
- les affouillements et les exhaussements de sol en secteur UAr.

Article UA 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

1- Dans l'ensemble de la zone

Sont admises sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens :

- les constructions destinées à l'artisanat
- les sièges d'exploitation agricole ou forestière
- les caves vinicoles particulières

Sont admises les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve :

- qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
- que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins (incendie, explosion),
- qu'elles n'entraînent pas, pour leur voisinage, de nuisances inacceptables soit que l'installation soit en elle-même peu nuisante, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances de nature à rendre indésirable la présence d'une telle installation dans la zone soient prises,
- que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture comme à terme soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs,
- que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le bâti et les milieux environnants.

Excepté en secteur UAr, sont admis les exhaussements et affouillements du sol dès lors qu'ils sont nécessaires à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme délivrée sur la zone. Ils seront limités au strict nécessaire, dans la limite d'une hauteur de 2 mètres pour les remblais et d'une profondeur de 4 mètres pour les déblais. Ils ne pourront être entrepris avant la délivrance de l'autorisation d'urbanisme.

2- Conditions particulières au secteur UAr

Toute construction, rénovation ou extension de construction existante est soumise à l'obligation de produire une étude géotechnique et béton armé spécifique, intégrant l'existence de vides et permettant de déterminer les règles constructives adaptées.

Article UA 3 – ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.

1- Accès

Les accès doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale. Ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées et satisfaire aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile (concernant les règles techniques pour la sécurité contre l'incendie, se reporter aux annexes I et III du présent règlement).

La création d'accès nouveaux est soumise à l'autorisation préalable du gestionnaire de voirie.

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

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

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

Les accès ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

2- Voirie

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à la destination des constructions projetées et permettent de satisfaire aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des ordures ménagères (concernant les règles techniques pour la sécurité contre l'incendie, se reporter aux annexes I et III du présent règlement).

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre à tous véhicules de faire aisément demi-tour.

En secteur UAr, une attention particulière sera portée à la présence des caves et cavités connues ou non.

Au niveau du site Pourrières, la voie de circulation dans le prolongement du cours Saint-Victor dont le tracé est repéré aux documents graphiques aura une largeur de 6,00 mètres permettant un double sens de circulation. Elle sera assortie, côté Ouest, d'une bande de stationnement et d'un trottoir d'une largeur de 2,00 mètres en entrée de l'opération.

Article UA 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une canalisation souterraine de caractéristiques suffisantes.

2- Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant un équipement sanitaire doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux usées par une canalisation souterraine de caractéristiques suffisantes.

Le déversement dans le réseau public des eaux usées non domestiques est soumis à autorisation préalable conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères, des effluents non traités et des eaux de piscine dans les fossés, les égouts pluviaux et les cours d'eau est interdite.

3- Eaux pluviales

Tout aménagement nouveau réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collecteur.

A défaut de réseau public, le pétitionnaire sera tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié.

En secteur UAr, l'existence de cavités induit des risques spécifiques dont il devra être tenu compte.

4- Electricité et télécommunications

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles de télécommunication doivent être réalisés, dans la mesure du possible, en souterrain sur le domaine public comme sur les propriétés privées.

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, les lignes de distribution d'énergie électrique et les câbles de télécommunication pourront être posés sur la façade dans les conditions prévues au paragraphe 12 de l'article UA 10.

5- Défense extérieure contre l'incendie

Les règles de défense extérieure contre l'incendie sont déterminées à l'annexe VI du présent règlement.

Article UA 5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions nouvelles doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer ou à la limite de la marge de recul qui s'y substitue.

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

Une implantation en recul minimum de 3 mètres pourra être autorisée, sous réserve des dispositions de l'article UA 7, lorsque le projet de construction intéresse :

- un îlot ou un ensemble de parcelles à remodeler,
- les parcelles en "dent creuse" en cœur d'îlot,
- une parcelle ayant au moins 20 mètres de front sur rue à condition que le bâtiment sur rue comprenne des ailes en retour joignant l'alignement.

Lorsque le terrain est bordé par plusieurs voies ou emprises publiques ne formant pas intersection, une implantation en recul minimum de 3 mètres pourra être autorisée à condition que l'alignement soit respecté sur au moins une voie ou emprise publique.

Une implantation en recul minimum d'un mètre de l'alignement pourra être admise pour les bassins de piscines aménagés entre l'alignement et une construction existante implantée en retrait de cet alignement.

Article UA 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

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

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

a) des constructions annexes de l'habitation ou à caractère commercial, le long des limites séparatives des parcelles, sous réserve que leur hauteur n'excède pas 3,50 mètres par rapport au niveau du sol naturel du fonds servant. Ces mêmes dispositions peuvent être tolérées pour les locaux d'habitation sous réserve qu'ils prennent jour dans une cour de 30 m² de surface minimale et que les vues directes prises dans l'axe de chaque ouverture ne soient pas inférieures à 4 mètres.

Si elles ne s'implantent pas en limite, les constructions seront implantées de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance n'étant jamais inférieure à 4 mètres ($L=H/2 \geq 4 \text{ m}$).

b) des constructions principales élevées dans le plafond de l'îlot, à condition qu'elles soient éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance n'étant jamais inférieure à 4 mètres ($L=H/2 \geq 4 \text{ m}$).

2- Des adaptations aux dispositions du paragraphe 1 ci-dessus pourront être accordées lorsque le projet de construction intéresse un ensemble de parcelles ou une parcelle de grande longueur de front sur rue. Dans ce cas, il peut être imposé une implantation sur l'une des deux limites latérales. La superficie des cours visée au paragraphe 1-a pourra être réduite lorsque la configuration parcellaire le justifiera.

Par dérogation aux dispositions du paragraphe 1 ci-dessus, dans la profondeur de 15 mètres susvisée, les bassins de piscines pourront s'implanter en retrait d'une ou plusieurs limites latérales, en recul minimum d'un mètre. Au-delà de cette profondeur, les bassins de piscines pourront s'implanter en limite séparative ou en recul minimum d'un mètre.

Article UA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

Article UA 8 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

Article UA 9 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1- Définition de la hauteur

Le point bas de référence est constitué :

- pour les constructions implantées à l'alignement : par le niveau de la rue ou de l'emprise publique ; lorsque la voie est en pente, les façades des bâtiments seront divisées en sections n'excédant pas 20 mètres de longueur et la hauteur sera mesurée au milieu de chacune d'elles ;
- pour les constructions implantées en retrait de l'alignement ou en second rang : par le terrain existant avant tous travaux d'exhaussement ou de terrassement ; lorsque le terrain est en pente, la hauteur sera calculée à partir du point le plus bas de l'implantation de la construction.

2- Hauteur maximale

Pour toute construction nouvelle, y compris les surélévations d'immeubles existants, la hauteur du bâtiment ne peut excéder trois niveaux au-dessus du rez-de-chaussée (R+3), dans la limite de 12 mètres à l'égout du toit ou de l'acrotère.

En cas d'extension, d'aménagement ou de reconstruction d'un immeuble existant dépassant la hauteur maximale autorisée, la hauteur de l'extension pourra atteindre la hauteur de l'immeuble existant.

Article UA 10 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1- Aspect général

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

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

Tout matériau doit être utilisé selon ses propres qualités et à l'intérieur de son domaine spécifique d'emploi. Par exemple, les parpaings doivent être enduits, les buses ne doivent pas servir de pilier de clôture et les pierres ne doivent pas être peintes.

Une architecture de facture contemporaine n'est pas à exclure, notamment pour répondre à des objectifs environnementaux (constructions privilégiant les installations de production d'énergies renouvelables, constructions remplissant des critères de performance énergétique), dans la mesure où elle répond à une mise en œuvre de qualité (conception et réalisation) et aux critères d'insertion dans le site. Des dérogations aux dispositions définies au présent article pourront ainsi être accordées de manière à mettre en œuvre les solutions architecturales et techniques les plus appropriées (traitement des façades, des toitures, des ouvertures, ...).

2- Adaptation au terrain

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain et, **dans le secteur UAr**, de l'existence de vides, s'y adapter et non l'inverse.

3- Orientation

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

Dans les zones de ruissellement pluvial identifiées aux documents graphiques, sauf impossibilité liée à la forme de la parcelle et nonobstant toute disposition contraire du présent plan, l'orientation des constructions nouvelles sera déterminée de façon à limiter au maximum les perturbations sur l'écoulement des eaux de ruissellement.

4- Volumétrie

Une hiérarchie des volumes, dans la construction neuve, devra permettre de maintenir la notion de corps principal dominant en regard des volumes annexes. De même seront évitées les complications excessives de volumes et de décrochements, qui doivent rester à l'échelle du bâti. Cette simplicité sera notamment recherchée pour les toitures où, en tout état de cause, la toiture principale devra rester dominante.

Toute surélévation devra porter sur la totalité d'un pan de toiture et en respecter la pente initiale.

5- Couvertures

Les couvertures seront en tuiles rondes de type canal de teinte paille claire ou vieillie. Les tuiles rouges sont à proscrire. Les pentes seront comprises entre 25 et 35 %. Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons. Dans certains cas exceptionnels justifiés par l'architecture, d'autres matériaux pourront être envisagés.

Les débords de toiture seront choisis en fonction du type de bâtiment et de l'homogénéité de la rue, par exemple :

- génoise,
- corniche, pierre, plâtre,

- débord de chevrons.

En réhabilitation, les terrasses en toiture sont parfois nécessaires pour amener de la lumière. Les terrasses en toiture et les terrasses couvertes "Souleiadou" pourront être admises dans certains cas. Mais elles ne devront pas être prédominantes sur le volume de la toiture. Elles devront être situées à plus de 1 mètre en arrière de la ligne d'égout, être peu visibles depuis l'espace public et être proportionnées à la volumétrie du bâtiment.

Lorsqu'ils sont admis, les capteurs solaires (thermiques ou photovoltaïques) ne doivent pas être établis en superstructures verticales sur les toitures. Ils doivent être intégrés au volume général de la toiture.

6- Percements

Les pleins prédominent sur les vides.

En réhabilitation, une attention particulière sera apportée à la composition ou l'ordonnancement initial de la façade ainsi qu'à la proportion des ouvertures. Les fenêtres seront rectangulaires dans le sens de la hauteur dans une proportion de 1 x 1,5 à 1,6 et ne dépasseront que rarement un mètre de large. D'autres types de baies plus larges peuvent être prévus.

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 existant.

7- Façades

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

7.1 Traitement des façades en réhabilitation

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

Les linteaux bois apparents sont à proscrire. Ils devront être réenduits.

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

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

Les façades devront être enduites (et éventuellement badigeonnées) à la chaux naturelle aérienne ou hydraulique, à l'exclusion de tout ciment ou chaux artificielle, blanche ou maritime.

7-2 Traitement des façades neuves

Les façades des constructions neuves seront traitées soit :

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

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

8- Menuiseries et huisseries extérieures

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

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

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

9- Détails architecturaux

Les linteaux, plates-bandes, arcs, ... éventuellement envisagés tiendront leur équilibre de la réalité constructive.

On évitera l'ajout de balcons sur des bâtiments existants, particulièrement sur rue.

Les souches de cheminées devront être situées près des faîtages sur les murs pignons ou murs de refend. Elles seront parallélépipédiques en évitant le fruit qui n'est pas de style régional. Elles seront enduites comme la maison. On évitera les couronnements en béton et on préférera les tuiles.

Les solins en produits aluminobitumineux apparents seront à éviter.

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

Les garde-corps seront en maçonnerie pleine ou en ferronnerie en évitant le bois qui n'est pas de tradition régionale. Les éléments de ferronnerie resteront simples et éviteront les imitations de styles étrangers à la région.

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

Les vérandas ne pourront être envisagées que sur les espaces privatifs non perceptibles depuis l'espace public, exception faite de certains commerces.

Les treilles existantes seront conservées.

10- Annexes

Les constructions annexes au bâtiment principal ne doivent pas être constituées d'assemblage de matériaux hétéroclites et privilégieront un traitement analogue à celui de la façade principale.

11- Clôtures

Pour conserver la continuité architecturale de la rue, la clôture sur rue sera constituée d'un mur en maçonnerie pleine enduite en harmonie avec le reste de la construction, d'une hauteur suffisante pour assurer cette continuité et préserver l'intimité, modulable selon le quartier (hauteur d'œil 1,60 mètre). Dans certains cas, des grilles sur murs sont possibles. Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture et traité de façon cohérente avec celle-ci.

12- Aménagements ou accompagnements

Les lignes électriques et téléphoniques seront établies sous câble courant sous les corniches de maison en maison et devront emprunter un tracé unique.

Les compteurs seront encastrés.

Les coffres de climatisation et autres éléments techniques en façade devront être mis à discrétion ou intégrés à l'architecture de la façade support.

Article UA 11 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

1- Stationnement des véhicules motorisés

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², y compris les accès.

Les besoins minima à prendre en compte sont :

- **Habitations** : une place de stationnement par logement de moins de 50 m² de surface de plancher et deux places de stationnement par logement de 50 m² de surface de plancher et plus (garage ou aire aménagée), sous réserve des dispositions de l'article L151-35 du Code de l'Urbanisme concernant notamment les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat
- **Bureaux et commerces** : une place pour 60 m² de surface de plancher
- **Hébergements hôteliers** : une place par chambre
- **Autres établissements** : une étude spécifique selon la nature et la fréquentation de l'établissement déterminera les besoins en stationnement

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux aménagements et extensions qui ne créent pas de logements supplémentaires ou dont la nouvelle destination n'induit pas une fréquentation sensiblement accrue.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables. En cas d'impossibilité de satisfaire aux obligations en matière de réalisation de places de stationnement, il convient de se reporter aux dispositions légales rappelées aux Dispositions Générales du présent règlement.

2- Stationnement des vélos

Les besoins minima à prendre en compte sont :

- **Immeubles d'habitation** : une place de stationnement par logement
- **Immeubles de bureaux** : une place pour 30 m² de surface de plancher
- **Autres établissements** : une étude spécifique selon la nature et la fréquentation de l'établissement déterminera les besoins en stationnement

Article UA 12 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans les zones de ruissellement pluvial identifiées aux documents graphiques, 20 % au moins de la surface du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération seront constitués de surfaces non imperméabilisées.

Les surfaces libres des parcelles doivent, de préférence, être plantées. Dans la mesure du possible, les plantations existantes seront conservées ou remplacées.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 6 emplacements.

Toute plantation sera constituée d'arbustes ou d'arbres d'essences régionales et variées. Sont interdites les espèces exogènes et envahissantes telles que Herbe de la Pampa, Buddleia, Mimosa, Ailante, Robinier faux-acacia, Griffes de sorcières, Renouée du Japon, ...

Concernant les aires de stationnement, l'insertion des bâtiments dans l'environnement ou encore le long des voiries et cheminements, il est recommandé d'associer une strate arbustive aux alignements d'arbres pour favoriser davantage le maintien de la biodiversité ordinaire et permettre la perméabilité de la zone.

Article UA 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

Article UA 14 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

CHAPITRE II - ZONE UC

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UC correspond à une zone urbaine de densité moyenne recouvrant les quartiers de Vaureilles, Font-de-Ville, La Roque et le lotissement Saint-Joseph, développés à proximité du centre ancien, où l'ordonnancement du bâti est hétérogène mais l'alignement des constructions est souvent marqué.

La zone a vocation principale d'habitat et répond aux exigences de diversité des fonctions urbaines en admettant des activités liées à la vie urbaine tels que commerces, services et équipements publics.

INFORMATIONS UTILES

La zone est concernée en tout ou partie par :

- 1) **un risque naturel de mouvement de terrain lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles** pour lequel on se reportera à l'annexe IV du présent règlement,
- 2) **un risque sismique d'aléa moyen** (zone de sismicité 4) pour lequel on se reportera à l'article VIII des Dispositions Générales du présent règlement,
- 3) **les zones de ruissellement pluvial** telles que repérées aux documents graphiques, pour lesquelles on se reportera au 3-1 de l'article IV des Dispositions Générales du présent règlement.
- 4) **les espaces boisés classés** au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme tels que repérés aux documents graphiques,
- 5) **les emplacements réservés** au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme,
- 6) **un risque de feu de forêt d'aléa moyen** tel que repéré aux documents graphiques par l'indice « f3 » pour lequel on se reportera au 3-2 de l'article IV des Dispositions Générales du présent règlement.

Article UC 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions destinées à l'industrie,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière, excepté ceux visés à l'article UC 2 ci-après,
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôts,
- la création de terrains de camping et de caravaneage,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances et les habitations légères de loisirs,
- la création de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- la création de parcs d'attractions et de golfs,
- les dépôts de véhicules hors d'usage,
- l'ouverture et l'exploitation de mines et carrières,
- les parcs éoliens et photovoltaïques.

Article UC 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admises sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens :

- les constructions à usage artisanal
- les sièges d'exploitation agricole ou forestière
- les caves vinicoles particulières

Sont admises les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve :

- qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
- que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins (incendie, explosion),
- qu'elles n'entraînent pas, pour leur voisinage, de nuisances inacceptables soit que l'installation soit en elle-même peu nuisante, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances de nature à rendre indésirable la présence d'une telle installation dans la zone soient prises,
- que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture comme à terme soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs,
- que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le bâti et les milieux environnants.

Sont admis les exhaussements et affouillements du sol dès lors qu'ils sont nécessaires à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme délivrée sur la zone. Ils seront limités au strict nécessaire, dans la limite d'une hauteur de 2 mètres pour les remblais et d'une profondeur de 4 mètres pour les déblais. Ils ne pourront être entrepris avant la délivrance de l'autorisation d'urbanisme.

En secteurs indicés « f3 », les constructions admises doivent, en toutes hypothèses, faire l'objet de mesures destinées à améliorer leur auto-protection, telles que détaillées à l'annexe II du présent règlement.

Article UC 3 – ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.

1- Accès

Les accès doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale. Ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées et satisfaire aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile (concernant les règles techniques pour la sécurité contre l'incendie, se reporter aux annexes I et III du présent règlement).

La création d'accès nouveaux est soumise à l'autorisation préalable du gestionnaire de voirie.

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

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

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

Les accès ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

2- Voirie

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à la destination des constructions projetées et permettent de satisfaire aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des ordures ménagères (concernant les règles techniques pour la sécurité contre l'incendie, se reporter aux annexes I et III du présent règlement).

En secteurs indicés « f3 », les constructions autorisées ne pourront être admises que dans la mesure où les terrains bénéficient des équipements publics, dans certains cas privés, de desserte en voirie figurant en annexe I.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre à tous véhicules de faire aisément demi-tour.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, des cheminements piétons devront être aménagés de façon judicieuse pour permettre de desservir les constructions, les espaces communs et les aires de stationnement.

Article UC 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une canalisation souterraine de caractéristiques suffisantes.

2- Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant un équipement sanitaire doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux usées par une canalisation souterraine de caractéristiques suffisantes.

Le déversement dans le réseau public des eaux usées non domestiques est soumis à autorisation préalable conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères, des effluents non traités et des eaux de piscine dans les fossés, les égouts pluviaux et les cours d'eau est interdite.

3- Eaux pluviales

Tout aménagement nouveau réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collecteur.

A défaut de réseau public, le pétitionnaire sera tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, la gestion des eaux pluviales et, le cas échéant, les dispositifs de rétention pluviale seront, sauf justification particulière, mutualisés à l'échelle de l'opération. Des ouvrages destinés à recueillir et diriger les eaux pluviales vers des dispositifs de récupération (cuves, bassins) permettant de satisfaire la part des usages ne nécessitant pas de qualité d'eau potable (arrosage, nettoyage, ...) pourront utilement être mis en œuvre, dans le respect de la réglementation sanitaire en vigueur.

4- Electricité et télécommunications

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles de télécommunication doivent être réalisés, dans la mesure du possible, en souterrain sur le domaine public comme sur les propriétés privées.

5- Défense extérieure contre l'incendie

Les règles de défense extérieure contre l'incendie sont déterminées à l'annexe VI du présent règlement.

En secteurs indicés « f3 », les constructions autorisées ne pourront être admises que dans la mesure où les terrains bénéficient des équipements publics, dans certains cas privés, de défense extérieure contre l'incendie figurant en annexe VI.

Article UC 5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions nouvelles doivent être implantées en tenant compte des implantations sur les parcelles voisines :

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer ou à la limite de la marge de recul qui s'y substitue.
- soit en recul minimum de 3 mètres de l'emprise des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer ou de la limite de la marge de recul qui s'y substitue.

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

Les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait minimum de 10 mètres des berges des cours d'eau permanents ou non et des fossés.

L'extension en continuité ou la reconstruction des constructions existantes qui ne respectent pas les reculs imposés pourra être admise sous réserve qu'elle n'ait pas pour effet de réduire le recul existant et, le cas échéant, que toute mesure soit prise pour ne pas exposer le projet au risque d'inondation.

Article UC 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que les constructions ne joignent la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance ne pouvant être inférieure à 4 mètres ($L = H/2 \geq 4 \text{ m}$).

L'extension en continuité ou la reconstruction des constructions existantes qui ne respectent pas le recul imposé pourra être admise sous réserve qu'elle joigne la limite séparative ou, à défaut, qu'elle n'ait pas pour effet de réduire le recul existant.

Article UC 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

Article UC 8 – EMPRISE AU SOL

Dans l'ensemble de la zone, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50 % de la surface du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération.

Article UC 9 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1- Définition de la hauteur

Le point bas de référence est constitué :

- pour les constructions implantées à l'alignement : par le niveau de la rue ou de l'emprise publique ; lorsque la voie est en pente, les façades des bâtiments seront divisées en sections n'excédant pas 20 mètres de longueur et la hauteur sera mesurée au milieu de chacune d'elles ;
- pour les constructions implantées en retrait de l'alignement ou en second rang : par le terrain existant avant tous travaux d'exhaussement ou de terrassement ; lorsque le terrain est en pente, la hauteur sera calculée à partir du point le plus bas de l'implantation de la construction.

2- Hauteur maximale

Pour toute construction nouvelle, y compris les surélévations d'immeubles existants, la hauteur du bâtiment ne peut excéder 6,50 mètres à l'égout du toit ou de l'acrotère.

En cas d'extension, d'aménagement ou de reconstruction d'un immeuble existant dépassant la hauteur maximale autorisée, la hauteur de l'extension pourra atteindre la hauteur de l'immeuble existant.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, des hauteurs plus élevées pourront être autorisées lorsque les besoins techniques le justifient.

Article UC 10 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1- Aspect général

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

Tout matériau doit être utilisé selon ses propres qualités et à l'intérieur de son domaine spécifique d'emploi. Par exemple, les parpaings doivent être enduits, les bûches ne doivent pas servir de pilier de clôture et les pierres ne doivent pas être peintes.

Une architecture de facture contemporaine n'est pas à exclure, notamment pour répondre à des objectifs environnementaux (constructions privilégiant les installations de production d'énergies renouvelables, constructions remplissant des critères de performance énergétique), dans la mesure où elle répond à une mise en œuvre de qualité (conception et réalisation) et aux critères d'insertion dans le site. Des dérogations aux dispositions définies au présent article pourront ainsi être accordées de manière à mettre en œuvre les solutions architecturales et techniques les plus appropriées (traitement des façades, des toitures, des ouvertures, ...).

2- Adaptation au terrain

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain, s'y adapter et non l'inverse.

3- Orientation

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

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

Dans les zones de ruissellement pluvial identifiées aux documents graphiques, sauf impossibilité liée à la forme de la parcelle et nonobstant toute disposition contraire du présent plan, l'orientation des constructions nouvelles sera déterminée de façon à limiter au maximum les perturbations sur l'écoulement des eaux de ruissellement.

4- Volumétrie

Une hiérarchie des volumes, dans la construction neuve, devra permettre de maintenir la notion de corps principal dominant en regard des volumes annexes. De même seront évitées les complications excessives de volumes et de décrochements, qui doivent rester à l'échelle du bâti. Cette simplicité sera notamment recherchée pour les toitures où, en tout état de cause, la toiture principale devra rester dominante.

5- Couvertures

Les couvertures seront en tuiles rondes de type canal de teinte paille claire ou vieillie. Les pentes seront comprises entre 25 et 35 %. Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons. Dans certains cas exceptionnels justifiés par l'architecture, d'autres matériaux pourront être envisagés.

Les débords de toiture seront choisis en fonction du type de bâtiment et de l'homogénéité de la rue, par exemple :

- gênoise,
- corniche, pierre, plâtre,
- débord de chevrons.

En réhabilitation, les terrasses en toiture sont parfois nécessaires pour amener de la lumière. Les terrasses en toiture et les terrasses couvertes "Souleiadou" pourront être admises dans certains cas. Mais elles ne devront pas être prédominantes sur le volume de la toiture. Elles devront être situées à plus de 1 mètre en arrière de la ligne d'égout, être peu visibles depuis l'espace public et être proportionnées à la volumétrie du bâtiment.

Des toitures terrasses pourront être admises si l'architecture et le caractère des lieux avoisinants le permettent.

Lorsqu'ils sont admis, les capteurs solaires (thermiques ou photovoltaïques) ne doivent pas être établis en superstructures verticales sur les toitures. Ils doivent être intégrés au volume général de la toiture.

6- Percements

Les pleins prédominent sur les vides.

En réhabilitation, une attention particulière sera apportée à la composition ou l'ordonnancement initial de la façade ainsi qu'à la proportion des ouvertures. Les fenêtres seront rectangulaires dans le sens de la hauteur dans une proportion de 1 x 1,5 à 1,6 et ne dépasseront que rarement un mètre de large. D'autres types de baies plus larges peuvent être prévus.

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 existant.

7- Façades

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

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

Les linteaux bois apparents sont à proscrire. Ils devront être réenduits.

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

Dans le cas de réhabilitation, les décors existants (bandeaux, encadrements cri enduit lissé, frises, fenêtres en trompe-l'œil, ...) seront conservés ou refaits.

Les façades devront être enduites (et éventuellement badigeonnées) à la chaux naturelle aérienne ou hydraulique, à l'exclusion de tout ciment ou chaux artificielle, blanche ou maritime. L'enduit préconisé, à base de sables colorés de pays ou d'oxydes métalliques sera frotassé et de teinte soutenue. La teinte de finition devra s'harmoniser avec la teinte des façades voisines.

Pourront également être utilisés pour la construction neuve :

- enduit frotassé de teinte soutenue (éviter les couleurs trop claires).

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

8- Menuiseries et huisseries extérieures

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

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

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

En secteurs indicés « f3 », les ouvertures en façade exposée 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 autres matériaux de même résistance au feu.

9- Détails architecturaux

Les linteaux, plates-bandes, arcs, ... éventuellement envisagés tiendront leur équilibre de la réalité constructive.

On évitera l'ajout de balcons sur des bâtiments existants, particulièrement sur rue.

Les souches de cheminées devront être situées près des faîtages sur les murs pignons ou murs de refend. Elles seront parallélépipédiques en évitant le fruit qui n'est pas de style régional. Elles seront enduites comme la maison. On évitera les couronnements en béton et on préférera les tuiles.

Les solins en produits aluminobitumineux apparents seront à éviter.

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

Les garde-corps seront en maçonnerie pleine ou en ferronnerie en évitant le bois qui n'est pas de tradition régionale. Les éléments de ferronnerie resteront simples et éviteront les imitations de styles étrangers à la région.

Les auvents en tuiles en façade sud ou principale seront évités car ils obscurcissent les pièces à vivre et ne sont pas traditionnels. On leur préférera les tonnelles-treilles métalliques à l'exclusion des pergolas bois. Lorsqu'ils seront envisagés sur une autre façade, ces auvents auront des dimensions suffisantes pour être utilisés comme porche ou terrasse abritée (minimum 2 mètres de profondeur). Les piliers en pierre de taille ou maçonnerie enduite auront une section minimum de 30 x 30 cm.

10- Annexes

Les constructions annexes au bâtiment principal ne doivent pas être constituées d'assemblage de matériaux hétéroclites et privilégieront un traitement analogue à celui de la façade principale.

11- Clôtures

La clôture sur rue doit être de forme simple :

- en maçonnerie pleine (des parties en bois étant exclues), enduite en harmonie avec le reste de la construction, d'une hauteur suffisante pour assurer une continuité, préserver l'intimité, modulable selon le quartier ; sa hauteur sera comprise entre 0,5 et 1,5 mètre ;
- des clôtures végétales doublées d'un grillage peuvent être prévues sans mur de soubassement

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

Article UC 11 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

1- Stationnement des véhicules motorisés

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², y compris les accès.

Les besoins minima à prendre en compte sont :

- **Habitations** : une place de stationnement par logement de moins de 50 m² de surface de plancher et deux places de stationnement par logement de 50 m² de surface de plancher et plus (garage ou aire aménagée), sous réserve des dispositions de l'article L151-35 du Code de l'Urbanisme concernant notamment les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat
- **Bureaux et commerces** : une place pour 60 m² de surface de plancher
- **Hébergements hôteliers** : une place par chambre
- **Autres établissements** : une étude spécifique selon la nature et la fréquentation de l'établissement déterminera les besoins en stationnement

Les opérations d'aménagement d'ensemble devront prévoir des aires de stationnement destinées à l'usage des visiteurs à raison d'une place pour 2 logements.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux aménagements et extensions qui ne créent pas de logements supplémentaires, ou dont la nouvelle destination n'induit pas une fréquentation sensiblement accrue.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables. En cas d'impossibilité de satisfaire aux obligations en matière de réalisation de places de stationnement, il convient de se reporter aux dispositions légales rappelées aux Dispositions Générales du présent règlement.

2- Stationnement des vélos

Les besoins minima à prendre en compte sont :

- **Immeubles d'habitation** : une place de stationnement par logement
- **Immeubles de bureaux** : une place pour 30 m² de surface de plancher
- **Autres établissements** : une étude spécifique selon la nature et la fréquentation de l'établissement déterminera les besoins en stationnement

Article UC 12 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans les zones de ruissellement pluvial identifiées aux documents graphiques, 20 % au moins de la surface du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération seront constitués de surfaces non imperméabilisées.

Les surfaces libres des parcelles doivent, de préférence, être plantées. Dans la mesure du possible, les plantations existantes seront conservées ou remplacées.

Les opérations d'aménagement d'ensemble devront comporter la réalisation d'un espace planté commun représentant 10 % au moins de la surface du terrain d'assiette de l'opération. L'aménagement devra prendre en compte les plantations existantes et, de préférence, se structurer autour des plantations remarquables.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, les voiries et les cheminements piétons devront être traités qualitativement et arborés d'arbres de haute tige.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 6 emplacements.

Toute plantation sera constituée d'arbustes ou d'arbres d'essences régionales et variées. Sont interdites les espèces exogènes et envahissantes telles que Herbe de la Pampa, Buddleia, Mimosa, Ailante, Robinier faux-acacia, Griffes de sorcières, Renouée du Japon, ...

En secteurs indicés « f3 », aucun résineux ou chêne vert ne devra être planté.

Concernant les aires de stationnement, l'insertion des bâtiments dans l'environnement ou encore le long des voiries et cheminements, il est recommandé d'associer une strate arbustive aux alignements d'arbres pour favoriser davantage le maintien de la biodiversité ordinaire et permettre la perméabilité de la zone.

Article UC 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

Article UC 14 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

CHAPITRE III - ZONE UD

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UD correspond à une zone urbaine de faible à très faible densité recouvrant les zones d'habitations pavillonnaires qui correspondent au développement de l'urbanisation récente en périphérie du village. Les constructions sont implantées généralement en ordre discontinu, en recul des voies et emprises publiques.

La zone a vocation principale d'habitat et répond aux exigences de diversité des fonctions urbaines en admettant des activités liées à la vie urbaine tels que commerces, services et équipements publics.

La zone comprend un secteur **UDb** de très faible densité correspondant aux quartiers d'urbanisation diffuse.

L'indice « **y** » désigne les secteurs relevant de la zone d'assainissement non collectif.

INFORMATIONS UTILES

La zone est concernée en tout ou partie par :

- 1) **un risque naturel de mouvement de terrain lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles** pour lequel on se reportera à l'annexe IV du présent règlement,
 - 2) **un risque sismique d'aléa moyen** (zone de sismicité 4) pour lequel on se reportera à l'article VIII des Dispositions Générales du présent règlement,
 - 3) **les zones de ruissellement pluvial** telles que repérées aux documents graphiques, pour lesquelles on se reportera au 3-1 de l'article IV des Dispositions Générales du présent règlement.
 - 4) **les espaces boisés classés** au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme tels que repérés aux documents graphiques,
 - 5) **les éléments de paysage à protéger** tels qu'identifiés aux documents graphiques au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, pour lesquels on se reportera au 5 de l'article IV des Dispositions Générales,
 - 6) **les emplacements réservés** au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme,
- 1) **un risque de feu de forêt d'aléa très fort et moyen** tel que repéré aux documents graphiques respectivement par les indices « f1 » et « f3 » pour lequel on se reportera au 3-2 de l'article IV des Dispositions Générales du présent règlement.

Article UD 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions destinées à l'industrie,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière, excepté ceux visés à l'article UD 2 ci-après,
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôts,
- la création de terrains de camping et de caravaneage,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances et les habitations légères de loisirs,
- la création de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- la création de parcs d'attractions et de golfs,
- les dépôts de véhicules hors d'usage,
- l'ouverture et l'exploitation de mines et carrières,
- les parcs éoliens et photovoltaïques.

En secteurs indicés « f1 », toute construction nouvelle est interdite sauf à ce que ces secteurs répondent aux critères de définition des Zones Urbaines Défendables (Z.U.D.) au sens de l'annexe I du présent règlement.

Article UD 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admises sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens :

- les constructions à usage artisanal
- les sièges d'exploitation agricole ou forestière
- les caves vinicoles particulières

Sont admises les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve :

- qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
- que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins (incendie, explosion),
- qu'elles n'entraînent pas, pour leur voisinage, de nuisances inacceptables soit que l'installation soit en elle-même peu nuisante, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances de nature à rendre indésirable la présence d'une telle installation dans la zone soient prises,
- que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture comme à terme soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs,
- que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le bâti et les milieux environnants.

Sont admis les exhaussements et affouillements du sol dès lors qu'ils sont nécessaires à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme délivrée sur la zone. Ils seront limités au strict nécessaire, dans la limite d'une hauteur de 2 mètres pour les remblais et d'une profondeur de 4 mètres pour les déblais. Ils ne pourront être entrepris avant la délivrance de l'autorisation d'urbanisme.

En secteurs indicés « f1 » et « f3 », les constructions admises doivent, en toutes hypothèses, faire l'objet de mesures destinées à améliorer leur auto-protection, telles que détaillées à l'annexe II du présent règlement.

Article UD 3 – ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.

1- Accès

Les accès doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale. Ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées et satisfaire aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile (concernant les règles techniques pour la sécurité contre l'incendie, se reporter aux annexes I et III du présent règlement).

La création d'accès nouveaux est soumise à l'autorisation préalable du gestionnaire de voirie.

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

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

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

Les accès ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

2- Voirie

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à la destination des constructions projetées et permettent de satisfaire aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des ordures ménagères (concernant les règles techniques pour la sécurité contre l'incendie, se reporter aux annexes I et III du présent règlement).

En secteurs indicés « f1 » et « f3 », les constructions autorisées ne pourront être admises que dans la mesure où les terrains bénéficient des équipements publics, dans certains cas privés, de desserte en voirie figurant en annexe I.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre à tous véhicules de faire aisément demi-tour.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, des cheminements piétons devront être aménagés de façon judicieuse pour permettre de desservir les constructions, les espaces communs et les aires de stationnement.

Article UD 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une canalisation souterraine de caractéristiques suffisantes.

2- Eaux usées

2-1 En secteurs UD et UDb

Toute construction ou installation nécessitant un équipement sanitaire doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux usées par une canalisation souterraine de caractéristiques suffisantes.

Le déversement dans le réseau public des eaux usées non domestiques est soumis à autorisation préalable conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères, des effluents non traités et des eaux de piscine dans les fossés, les égouts pluviaux et les cours d'eau est interdite.

2-2 En secteurs UDy et UDby

Toute construction nécessitant un équipement sanitaire doit être équipée d'un dispositif non collectif de traitement et d'évacuation des eaux usées conforme à la réglementation sanitaire en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères, des effluents non traités et des eaux de piscine dans les fossés, les égouts pluviaux et les cours d'eau est interdite.

Dans les terrains dominants, les tranchées filtrantes devront être réalisées à 15 mètres au moins des limites séparatives.

3- Eaux pluviales

Tout aménagement nouveau réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collecteur.

A défaut de réseau public, le pétitionnaire sera tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, la gestion des eaux pluviales et, le cas échéant, les dispositifs de rétention pluviale seront, sauf justification particulière, mutualisés à l'échelle de l'opération. Des ouvrages destinés à recueillir et diriger les eaux pluviales vers des dispositifs de récupération (cuves, bassins) permettant de satisfaire la part des usages ne nécessitant pas de qualité d'eau potable (arrosage, nettoyage, ...) pourront utilement être mis en œuvre, dans le respect de la réglementation sanitaire en vigueur.

4- Electricité et télécommunications

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles de télécommunication doivent être réalisés, dans la mesure du possible, en souterrain sur le domaine public comme sur les propriétés privées.

5- Défense extérieure contre l'incendie

Les règles de défense extérieure contre l'incendie sont déterminées à l'annexe VI du présent règlement.

En secteurs indicés « f1 » et « f3 », les constructions autorisées ne pourront être admises que dans la mesure où les terrains bénéficient des équipements publics, dans certains cas privés, de défense extérieure contre l'incendie figurant en annexe VI.

Article UD 5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions nouvelles doivent être implantées en recul minimum de :

- 15 mètres de l'axe des routes départementales,
- 6 mètres de l'axe des autres voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, sera admise une implantation à l'alignement des voies de desserte interne de l'opération.

Les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait minimum de 10 mètres des berges des cours d'eau permanents ou non et des fossés.

L'extension en continuité ou la reconstruction des constructions existantes qui ne respectent pas les reculs imposés pourra être admise sous réserve qu'elle n'ait pas pour effet de réduire le recul existant et, le cas échéant, que toute mesure soit prise pour ne pas exposer le projet au risque d'inondation.

Article UD 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que les constructions ne joignent la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance ne pouvant être inférieure à 4 mètres ($L = H/2 \geq 4 \text{ m}$).

L'extension en continuité ou la reconstruction des constructions existantes qui ne respectent pas le recul imposé pourra être admise sous réserve qu'elle joigne la limite séparative ou, à défaut, qu'elle n'ait pas pour effet de réduire le recul existant.

Article UD 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

Article UD 8 – EMPRISE AU SOL

En secteurs UD et UDy, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30 % de la surface du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération.

En secteurs UDb et UDby, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 10 % de la surface du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération.

Article UD 9 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1- Définition de la hauteur

Le point haut de référence est constitué à la fois par l'égout de la toiture ou de l'acrotère et le faîte de la construction, cette dernière notion excluant les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de la toiture.

Le point bas de référence est constitué par le terrain existant avant tous travaux d'exhaussement ou de terrassement. Lorsque le terrain est en pente, la hauteur sera calculée à partir du point le plus bas de l'implantation de la construction.

2- Hauteur maximale

Pour toute construction nouvelle, y compris les surélévations d'immeubles existants, la hauteur du bâtiment ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit ou de l'acrotère et 9 mètres au faîte.

En cas d'extension, d'aménagement ou de reconstruction d'un immeuble existant dépassant la hauteur maximale autorisée, la hauteur de l'extension pourra atteindre la hauteur de l'immeuble existant.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, des hauteurs plus élevées pourront être autorisées lorsque les besoins techniques le justifient.

Article UD 10 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1- Aspect général

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

Tout matériau doit être utilisé selon ses propres qualités et à l'intérieur de son domaine spécifique d'emploi. Par exemple, les parpaings doivent être enduits, les buses ne doivent pas servir de pilier de clôture et les pierres ne doivent pas être peintes.

Une architecture de facture contemporaine n'est pas à exclure, notamment pour répondre à des objectifs environnementaux (constructions privilégiant les installations de production d'énergies renouvelables, constructions remplissant des critères de performance énergétique), dans la mesure où elle répond à une mise en œuvre de qualité (conception et réalisation) et aux critères d'insertion dans le site. Des dérogations aux dispositions définies au présent article pourront ainsi être accordées de

manière à mettre en œuvre les solutions architecturales et techniques les plus appropriées (traitement des façades, des toitures, des ouvertures, ...).

2- Adaptation au terrain

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain, s'y adapter et non l'inverse.

3- Orientation

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

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

Dans les zones de ruissellement pluvial identifiées aux documents graphiques, sauf impossibilité liée à la forme de la parcelle et nonobstant toute disposition contraire du présent plan, l'orientation des constructions nouvelles sera déterminée de façon à limiter au maximum les perturbations sur l'écoulement des eaux de ruissellement.

4- Volumétrie

Une hiérarchie des volumes, dans la construction neuve, devra permettre de maintenir la notion de corps principal dominant en regard des volumes annexes. De même seront évitées les complications excessives de volumes et de décrochements, qui doivent rester à l'échelle du bâti. Cette simplicité sera notamment recherchée pour les toitures où, en tout état de cause, la toiture principale devra rester dominante.

5- Couvertures

Les couvertures seront en tuiles rondes de type canal de teinte paille claire ou vieillie. Les pentes seront comprises entre 25 et 35 %. Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons. Dans certains cas exceptionnels justifiés par l'architecture, d'autres matériaux pourront être envisagés.

Les débords de toiture seront choisis en fonction du type de bâtiment et de l'homogénéité de la rue, par exemple :

- génoise,
- corniche, pierre, plâtre,
- débord de chevrons.

En réhabilitation, les terrasses en toiture sont parfois nécessaires pour amener de la lumière. Les terrasses en toiture et les terrasses couvertes "Souleiadou" pourront être admises dans certains cas. Mais elles ne devront pas être prédominantes sur le volume de la toiture. Elles devront être situées à plus de 1 mètre en arrière de la ligne d'égout, être peu visibles depuis l'espace public et être proportionnées à la volumétrie du bâtiment.

Des toitures terrasses pourront être admises si l'architecture et le caractère des lieux avoisinants le permettent.

Lorsqu'ils sont admis, les capteurs solaires (thermiques ou photovoltaïques) ne doivent pas être établis en superstructures verticales sur les toitures. Ils doivent être intégrés au volume général de la toiture.

6- Percements

Les pleins prédominent sur les vides.

En réhabilitation, une attention particulière sera apportée à la composition ou l'ordonnancement initial de la façade ainsi qu'à la proportion des ouvertures. Les fenêtres seront rectangulaires dans le sens de la hauteur dans une proportion de 1 x 1,5 à 1,6 et ne dépasseront que rarement un mètre de large. D'autres types de baies plus larges peuvent être prévus.

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 existant.

7- Façades

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

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

Les linteaux bois apparents sont à proscrire. Ils devront être réenduits.

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

Dans le cas de réhabilitation, les décors existants (bandeaux, encadrements cri enduit lissé, frises, fenêtres en trompe-l'œil, ...) seront conservés ou refaits.

Les façades devront être enduites (et éventuellement badigeonnées) à la chaux naturelle aérienne ou hydraulique, à l'exclusion de tout ciment ou chaux artificielle, blanche ou maritime. L'enduit préconisé, à base de sables colorés de pays ou d'oxydes métalliques sera frotassé et de teinte soutenue. La teinte de finition devra s'harmoniser avec la teinte des façades voisines.

Pourront également être utilisés pour la construction neuve :

- enduit frotassé de teinte soutenue (éviter les couleurs trop claires).

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

8- Menuiseries et huisseries extérieures

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

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

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

En secteurs indicés « f1 » et « f3 », les ouvertures en façade exposée 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 autres matériaux de même résistance au feu.

9- Détails architecturaux

Les linteaux, plates-bandes, arcs, ... éventuellement envisagés tiendront leur équilibre de la réalité constructive.

On évitera l'ajout de balcons sur des bâtiments existants, particulièrement sur rue.

Les souches de cheminées devront être situées près des faîtages sur les murs pignons ou murs de refend. Elles seront parallélépipédiques en évitant le fruit qui n'est pas de style régional. Elles seront enduites comme la maison. On évitera les couronnements en béton et on préférera les tuiles.

Les solins en produits aluminobitumineux apparents seront à éviter.

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

Les garde-corps seront en maçonnerie pleine ou en ferronnerie en évitant le bois qui n'est pas de tradition régionale. Les éléments de ferronnerie resteront simples et éviteront les imitations de styles étrangers à la région.

Les auvents en tuiles en façade sud ou principale seront évités car ils obscurcissent les pièces à vivre et ne sont pas traditionnels. On leur préférera les tonnelles-treilles métalliques à l'exclusion des pergolas bois. Lorsqu'ils seront envisagés sur une autre façade, ces auvents auront des dimensions suffisantes pour être utilisés comme porche ou terrasse abritée (minimum 2 mètres de profondeur). Les piliers en pierre de taille ou maçonnerie enduite auront une section minimum de 30 x 30 cm.

10- Annexes

Les constructions annexes au bâtiment principal ne doivent pas être constituées d'assemblage de matériaux hétéroclites et privilégierez un traitement analogue à celui de la façade principale.

11- Clôtures

La clôture sur rue doit être de forme simple :

- en maçonnerie pleine (des parties en bois étant exclues), enduite en harmonie avec le reste de la construction, d'une hauteur suffisante pour assurer une continuité, préserver l'intimité, modulable selon le quartier ; sa hauteur sera comprise entre 0,5 et 1,5 mètre ;
- des clôtures végétales doublées d'un grillage peuvent être prévues sans mur de soubassement.

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

Les murets de pierres sèches identifiés aux documents graphiques devront être préservés et restaurés : la restauration doit être réalisée dans le même esprit qu'autrefois ; les pierres sont assemblées sans joints apparents.

Article UD 11 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

1- Stationnement des véhicules motorisés

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², y compris les accès.

Les besoins minima à prendre en compte sont :

- **Habitations** : une place de stationnement par logement de moins de 50 m² de surface de plancher et deux places de stationnement par logement de 50 m² de surface de plancher et plus (garage ou aire aménagée), sous réserve des dispositions de l'article L151-35 du Code de l'Urbanisme concernant notamment les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat
- **Bureaux et commerces** : une place pour 60 m² de surface de plancher
- **Hébergements hôteliers** : une place par chambre
- **Autres établissements** : une étude spécifique selon la nature et la fréquentation de l'établissement déterminera les besoins en stationnement

Les opérations d'aménagement d'ensemble devront prévoir des aires de stationnement destinées à l'usage des visiteurs à raison d'une place pour 2 logements.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux aménagements et extensions qui ne créent pas de logements supplémentaires, ou dont la nouvelle destination n'induit pas une fréquentation sensiblement accrue.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables. En cas d'impossibilité de satisfaire aux obligations en matière de réalisation de places de stationnement, il convient de se reporter aux dispositions légales rappelées aux Dispositions Générales du présent règlement.

2- Stationnement des vélos

Les besoins minima à prendre en compte sont :

- **Immeubles d'habitation** : une place de stationnement par logement
- **Immeubles de bureaux** : une place pour 30 m² de surface de plancher
- **Autres établissements** : une étude spécifique selon la nature et la fréquentation de l'établissement déterminera les besoins en stationnement

Article UD 12 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans les zones de ruissellement pluvial identifiées aux documents graphiques, 20 % au moins de la surface du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération seront constitués de surfaces non imperméabilisées.

Les surfaces libres des parcelles doivent, de préférence, être plantées. Dans la mesure du possible, les plantations existantes seront conservées ou remplacées.

Les opérations d'aménagement d'ensemble devront comporter la réalisation d'un espace planté commun représentant 10 % au moins de la surface du terrain d'assiette de l'opération. L'aménagement devra prendre en compte les plantations existantes et, de préférence, se structurer autour des plantations remarquables.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, les voiries et les cheminements piétons devront être traités qualitativement et arborés d'arbres de haute tige.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 6 emplacements.

Toute plantation sera constituée d'arbustes ou d'arbres d'essences régionales et variées. Sont interdites les espèces exogènes et envahissantes telles que Herbe de la Pampa, Buddleia, Mimosa, Ailante, Robinier faux-acacia, Griffes de sorcières, Renouée du Japon, ...

En secteurs indicés « f1 » et « f3 », aucun résineux ou chêne vert ne devra être planté.

Concernant les aires de stationnement, l'insertion des bâtiments dans l'environnement ou encore le long des voiries et cheminements, il est recommandé d'associer une strate arbustive aux alignements d'arbres pour favoriser davantage le maintien de la biodiversité ordinaire et permettre la perméabilité de la zone.

Article UD 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

Article UD 14 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

CHAPITRE IV - ZONE UE

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UE correspond aux secteurs équipés de la commune réservés à des activités économiques de nature diverse (artisanat, commerce, industrie, bureaux, entrepôts).

Elle comprend **un secteur UEy** en zone d'assainissement non collectif.

INFORMATIONS UTILES

La zone est concernée en tout ou partie par :

- 1) **un risque naturel de mouvement de terrain lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles** pour lequel on se reportera à l'annexe IV du présent règlement,
- 2) **un risque sismique d'aléa moyen** (zone de sismicité 4) pour lequel on se reportera à l'article VIII des Dispositions Générales du présent règlement,
- 3) **les zones de ruissellement pluvial** telles que repérées aux documents graphiques, pour lesquelles on se reportera au 3-1 de l'article IV des Dispositions Générales du présent règlement.
- 4) **les éléments de paysage à protéger** tels qu'identifiés aux documents graphiques au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, pour lesquels on se reportera au 5 de l'article IV des Dispositions Générales.

Article UE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions destinées à l'habitation autres que celles admises à l'article UE 2,
- les constructions destinées à l'hébergement hôtelier,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- la création de terrains de camping et de caravanage,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances et les habitations légères de loisirs,
- la création de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- la création de parcs d'attractions et de golfs,
- les dépôts de véhicules hors d'usage sauf s'ils sont liés à une activité admise sur la zone,
- l'ouverture et l'exploitation de mines et carrières,
- les parcs éoliens et photovoltaïques.

Article UE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

Hors secteur UEy, sont admises les constructions destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des activités admises sur la zone, à raison d'un logement par établissement et sous réserve :

- qu'elles soient réalisées simultanément ou postérieurement aux bâtiments d'activité auxquels elles se rapportent,
- qu'elles soient incorporées ou associées aux volumes des bâtiments d'activité auxquels elles se rapportent,
- et dans la limite d'une surface de plancher de 180 m² par logement.

En secteur UEy, sont admises les constructions à usage artisanal sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incompatibilité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

Sont admis les exhaussements et affouillements du sol dès lors qu'ils sont nécessaires à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme délivrée sur la zone. Ils seront limités au strict nécessaire, dans la limite d'une hauteur de 2 mètres pour les remblais et d'une profondeur de 4 mètres pour les déblais. Ils ne pourront être entrepris avant la délivrance de l'autorisation d'urbanisme.

Article UE 3 – ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.

1- Accès

Les accès doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale. Ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées et satisfaire aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile (concernant

les règles techniques pour la sécurité contre l'incendie, se reporter aux annexes I et III du présent règlement).

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. La création d'accès nouveaux est soumise à l'autorisation préalable du gestionnaire de voirie.

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

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

Les accès ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

2- Voirie

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à la destination des constructions projetées et permettent de satisfaire aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des ordures ménagères (concernant les règles techniques pour la sécurité contre l'incendie, se reporter aux annexes I et III du présent règlement).

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre à tous véhicules de faire aisément demi-tour.

Article UE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une canalisation souterraine de caractéristiques suffisantes.

2- Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant un équipement sanitaire doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux usées par une canalisation souterraine de caractéristiques suffisantes.

Le déversement dans le réseau public des eaux usées non domestiques est soumis à autorisation préalable conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères, des effluents non traités et des eaux de piscine dans les fossés, les égouts pluviaux et les cours d'eau est interdite.

En secteur UEy :

Toute construction nécessitant un équipement sanitaire doit être équipée d'un dispositif non collectif de traitement et d'évacuation des eaux usées conforme à la réglementation sanitaire en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères, des effluents non traités et des eaux de piscine dans les fossés, les égouts pluviaux et les cours d'eau est interdite.

Dans les terrains dominants, les tranchées filtrantes devront être réalisées à 15 mètres au moins des limites séparatives.

3- Eaux pluviales

Tout aménagement nouveau réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collecteur ou les exutoires naturels.

A défaut de réseau public, le pétitionnaire sera tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié.

4- Electricité et télécommunications

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles de télécommunication doivent être réalisés, dans la mesure du possible, en souterrain sur le domaine public comme sur les propriétés privées.

5- Défense extérieure contre l'incendie

Les règles de défense extérieure contre l'incendie sont déterminées à l'annexe VI du présent règlement.

Article UE 5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf dispositions contraires prévues aux alinéas suivants, les constructions et installations nouvelles seront implantées soit à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, soit en retrait minimum de 4 mètres de cet alignement.

En cas d'implantation à l'alignement des voies, il n'est pas exigé que la totalité de la façade de la construction respecte l'implantation à l'alignement si des reculs sont justifiés par des contraintes techniques ou les besoins spécifiques de l'activité (livraison, stationnement courte durée, ...). Le linéaire de la façade pourra ainsi être morcelé sous réserve de présenter une cohérence architecturale.

Les dépôts extérieurs devront respecter une marge de recul de 10 mètres minimum à partir de l'alignement des voies et emprises publiques.

Les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait minimum de 10 mètres des berges des cours d'eau permanents ou non et des fossés.

L'extension en continuité ou la reconstruction des constructions et installations existantes qui ne respectent pas les reculs imposés pourra être admise sous réserve qu'elle n'ait pas pour effet de réduire le recul existant et, le cas échéant, que toute mesure soit prise pour ne pas exposer le projet au risque d'inondation.

Article UE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que les constructions ne joignent la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance ne pouvant être inférieure à 4 mètres ($L = H/2 \geq 4 \text{ m}$).

L'extension en continuité ou la reconstruction des constructions et installations existantes implantées selon des reculs inférieurs au minimum défini ci-dessus pourra être autorisée dans le prolongement de l'existant si le projet n'a pas pour effet de réduire le recul existant.

Les dépôts extérieurs devront respecter une marge de recul de 10 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

Article UE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

Article UE 8 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

En secteur UEy, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 25 % de la surface du terrain d'assiette de la construction.

Article UE 9 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1- Définition de la hauteur

Le point bas de référence est constitué :

- pour les constructions implantées à l'alignement : par le niveau de la rue ou de l'emprise publique ; lorsque la voie est en pente, les façades des bâtiments seront divisées en sections n'excédant pas 20 mètres de longueur et la hauteur sera mesurée au milieu de chacune d'elles ;
- pour les constructions implantées en retrait de l'alignement ou en second rang : par le terrain existant avant tous travaux d'exhaussement ou de terrassement ; lorsque le terrain est en pente, la hauteur sera calculée à partir du point le plus bas de l'implantation de la construction.

2- Hauteur maximale

Pour toute construction nouvelle, y compris les surélévations d'immeubles existants, la hauteur du bâtiment ne peut excéder 6,50 mètres à l'égout du toit ou de l'acrotère, sauf lorsque les besoins techniques le justifient.

En cas d'extension, d'aménagement ou de reconstruction d'un immeuble existant dépassant la hauteur maximale autorisée, la hauteur de l'extension pourra atteindre la hauteur de l'immeuble existant. Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, des hauteurs plus élevées pourront être autorisées lorsque les besoins techniques le justifient.

En secteur UEy, la hauteur des constructions ne peut excéder 6,50 mètres au faîte.

Article UE 10 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1- Aspect général

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

Une architecture de facture contemporaine n'est pas à exclure, notamment pour répondre à des objectifs environnementaux (constructions privilégiant les installations de production d'énergies renouvelables, constructions remplissant des critères de performance énergétique), dans la mesure où elle répond à une mise en œuvre de qualité (conception et réalisation) et aux critères d'insertion dans le site. Des dérogations aux dispositions définies au présent article pourront ainsi être accordées de manière à mettre en œuvre les solutions architecturales et techniques les plus appropriées (traitement des façades, des toitures, des ouvertures, ...), après avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Tout matériau doit être utilisé selon ses propres qualités et à l'intérieur de son domaine spécifique d'emploi. Par exemple, les parpaings doivent être enduits, les bûches ne doivent pas servir de pilier de clôture et les pierres ne doivent pas être peintes.

2- Orientation

Dans les zones de ruissellement pluvial identifiées aux documents graphiques, sauf impossibilité liée à la forme de la parcelle et nonobstant toute disposition contraire du présent plan, l'orientation des constructions nouvelles sera déterminée de façon à limiter au maximum les perturbations sur l'écoulement des eaux de ruissellement.

3- Matériaux

En fonction de l'importance du bâti, pourront être utilisés pour :

- les couvertures : des tuiles rondes ou romanes grand moule de teinte paille, dans certains cas des bacs acier ou d'autres matériaux industriels. Les toitures terrasses pourront être envisagées si la terrasse est d'un aspect soigné et si elle est compatible avec l'architecture des bâtiments voisins.
- les façades : elles seront réalisées en maçonnerie plus enduit, finition grattée ou frotassée à l'exclusion de toute finition grossière ou dite rustique ou en matériaux industriels répondant aux critères d'harmonie d'aspect entre les différents lots, le bâti et le paysage environnant.
- les couleurs : le choix des couleurs des matériaux devra permettre une insertion harmonieuse dans le paysage.

4- Enseignes

Les enseignes devront être conformes au règlement de publicité, des pré-enseignes et des enseignes adopté par la commune (*voir les annexes du plan*).

5- Clôtures

Les clôtures seront constituées sur toute leur hauteur d'un grillage doublé d'une haie vive d'essence locale d'une hauteur variable selon les activités.

Les éléments métalliques éventuels (barraudage, portail, ...) seront de compositions simples et peints.

Article UE 11 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

1- Stationnement des véhicules motorisés

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², y compris les accès.

Les besoins minima à prendre en compte sont :

- **Habitations** : une place de stationnement par logement de moins de 50 m² de surface de plancher et deux places de stationnement par logement de 50 m² de surface de plancher et plus (garage ou aire aménagée)
- **Locaux artisanaux, bureaux et commerces, de moins de 200 m² de surface de plancher** : une place pour 60 m² de surface de plancher
- **Locaux artisanaux, bureaux et commerces, de 200 m² ou plus de surface de plancher** : une place pour 30 m² de surface de plancher
- **Autres établissements** : une étude spécifique selon la nature et la fréquentation de l'établissement déterminera les besoins en stationnement

A ces places de stationnement, s'ajoutent les surfaces nécessaires pour le stationnement des véhicules de livraison, de transport et de service et les surfaces nécessaires pour permettre à la fois le stationnement et les manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules. Toute installation ayant pour résultat d'obliger à effectuer des opérations de chargement et de déchargement sur la voie publique est interdite.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux aménagements et extensions qui ne créent pas de logements supplémentaires, ou dont la nouvelle destination n'induit pas une fréquentation sensiblement accrue.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables. En cas d'impossibilité de satisfaire aux obligations en matière de réalisation de places de stationnement, il convient de se reporter aux dispositions légales rappelées aux Dispositions Générales du présent règlement.

2- Stationnement des vélos

Les besoins minima à prendre en compte sont :

- **Immeubles de bureaux** : une place pour 30 m² de surface de plancher
- **Autres établissements** : une étude spécifique selon la nature et la fréquentation de l'établissement déterminera les besoins en stationnement

Article UE 12 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans les zones de ruissellement pluvial identifiées aux documents graphiques, 20 % au moins de la surface du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération seront constitués de surfaces non imperméabilisées.

Les surfaces libres des parcelles doivent être plantées et/ou enherbées. Dans la mesure du possible, les plantations existantes seront conservées ou remplacées.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 6 emplacements.

Des haies vives destinées à masquer les dépôts extérieurs doivent être créées. Elles seront constituées d'arbres à feuillage persistant formant écran, en particulier depuis les voies et emprises publiques, sous réserve de ménager la circulation des véhicules de secours.

Toute plantation sera constituée d'arbustes ou d'arbres d'essences régionales et variées. Sont interdites les espèces exogènes et envahissantes telles que Herbe de la Pampa, Buddleia, Mimosa, Ailante, Robinier faux-acacia, Griffes de sorcières, Renouée du Japon, ...

Concernant les aires de stationnement, l'insertion des bâtiments dans l'environnement ou encore le long des voiries et cheminements, il est recommandé d'associer une strate arbustive aux alignements d'arbres pour favoriser davantage le maintien de la biodiversité ordinaire et permettre la perméabilité de la zone.

Article UE 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

Article UE 14 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

CHAPITRE V - ZONE UP

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UP correspond aux secteurs équipés de la commune réservés aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

L'indice « **y** » désigne les secteurs relevant de la zone d'assainissement non collectif.

INFORMATIONS UTILES

La zone est concernée en tout ou partie par :

- 1) **un risque naturel de mouvement de terrain lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles** pour lequel on se reportera à l'annexe IV du présent règlement,
- 2) **un risque sismique d'aléa moyen** (zone de sismicité 4) pour lequel on se reportera à l'article VIII des Dispositions Générales du présent règlement,
- 3) **les zones de ruissellement pluvial** telles que repérées aux documents graphiques, pour lesquelles on se reportera au 3-1 de l'article IV des Dispositions Générales du présent règlement.
- 4) **les éléments de paysage à protéger** tels qu'identifiés aux documents graphiques au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, pour lesquels on se reportera au 5 de l'article IV des Dispositions Générales,
- 5) **les emplacements réservés** au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme,
- 6) **un risque de feu de forêt d'aléa moyen** tel que repéré aux documents graphiques par l'indice « **f3** » pour lequel on se reportera au 3-2 de l'article IV des Dispositions Générales du présent règlement.

Article UP 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions destinées à l'habitation,
- les constructions destinées à l'hébergement hôtelier,
- les constructions destinées aux bureaux,
- les constructions destinées au commerce,
- les constructions destinées à l'artisanat, de commerce, de services, de bureaux et d'entrepôts
- les constructions destinées à l'industrie,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt,
- la création de terrains de camping et de caravaneage,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances et les habitations légères de loisirs,
- la création de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- la création de parcs d'attractions et de golfs,
- les dépôts de véhicules hors d'usage,
- l'ouverture et l'exploitation de mines et carrières,
- les parcs éoliens et photovoltaïques.

Article UP 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admis les exhaussements et affouillements du sol dès lors qu'ils sont nécessaires à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme délivrée sur la zone. Ils seront limités au strict nécessaire, dans la limite d'une hauteur de 2 mètres pour les remblais et d'une profondeur de 4 mètres pour les déblais. Ils ne pourront être entrepris avant la délivrance de l'autorisation d'urbanisme.

En secteurs indicés « f3 », les constructions admises doivent, en toutes hypothèses, faire l'objet de mesures destinées à améliorer leur auto-protection, telles que détaillées à l'annexe II du présent règlement.

Article UP 3 – ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.

1- Accès

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à la destination des constructions projetées et permettent de satisfaire aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des ordures ménagères (concernant les règles techniques pour la sécurité contre l'incendie, se reporter aux annexes I et III du présent règlement).

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. La création d'accès nouveaux est soumise à l'autorisation préalable du gestionnaire de voirie.

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

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

Les accès ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

2- Voirie

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à la destination des constructions projetées et permettent de satisfaire aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des ordures ménagères (concernant les règles techniques pour la sécurité contre l'incendie, se reporter aux annexes I et III du présent règlement).

En secteurs indicés « f3 », les constructions autorisées ne pourront être admises que dans la mesure où les terrains bénéficient des équipements publics, dans certains cas privés, de desserte en voirie figurant en annexe I.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre à tous véhicules de faire aisément demi-tour.

Article UP 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une canalisation souterraine de caractéristiques suffisantes.

2- Eaux usées

2-1 Secteur UP

Toute construction ou installation nécessitant un équipement sanitaire doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux usées par une canalisation souterraine de caractéristiques suffisantes.

Le déversement dans le réseau public des eaux usées non domestiques est soumis à autorisation préalable conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères, des effluents non traités et des eaux de piscine dans les fossés, les égouts pluviaux et les cours d'eau est interdite.

2-2 Secteur UPy

Toute construction ou installation nécessitant un équipement sanitaire doit être équipé d'un dispositif non collectif de traitement et d'évacuation des eaux usées conforme à la réglementation en vigueur.

Le rejet d'eaux usées traitées dans le milieu naturel est soumis à autorisation du propriétaire du lieu de rejet.

L'évacuation des eaux ménagères, des effluents non traités et des eaux de piscine dans les fossés, les égouts pluviaux et les cours d'eau est interdite.

3- Eaux pluviales

Tout aménagement nouveau réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collecteur ou les exutoires naturels.

A défaut de réseau public, le pétitionnaire sera tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié.

4- Electricité et télécommunications

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles de télécommunication doivent être réalisés, dans la mesure du possible, en souterrain sur le domaine public comme sur les propriétés privées.

5- Défense extérieure contre l'incendie

Les règles de défense extérieure contre l'incendie sont déterminées à l'annexe VI du présent règlement.

En secteurs indicés « f3 », les constructions autorisées ne pourront être admises que dans la mesure où les terrains bénéficient des équipements publics, dans certains cas privés, de défense extérieure contre l'incendie figurant en annexe VI.

Article UP 5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et installations nouvelles seront implantées soit à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, soit en retrait minimum de 4 mètres de cet alignement.

En cas d'implantation à l'alignement des voies, il n'est pas exigé que la totalité de la façade de la construction respecte l'implantation à l'alignement si des reculs sont justifiés par des contraintes techniques ou les besoins spécifiques de l'établissement. Le linéaire de la façade pourra ainsi être morcelé sous réserve de présenter une cohérence architecturale.

Les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait minimum de 10 mètres des berges des cours d'eau permanents ou non et des fossés.

L'extension en continuité ou la reconstruction des constructions existantes qui ne respectent pas les reculs imposés pourra être admise sous réserve qu'elle n'ait pas pour effet de réduire le recul existant et, le cas échéant, que toute mesure soit prise pour ne pas exposer le projet au risque d'inondation.

Article UP 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que les constructions ne joignent la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à

la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance ne pouvant être inférieure à 4 mètres ($L = H/2 \geq 4$ m).

Article UP 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

Article UP 8 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

Article UP 9 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1- Définition de la hauteur

Le point bas de référence est constitué par le terrain existant avant tous travaux d'exhaussement ou de terrassement. Lorsque le terrain est en pente, la hauteur sera calculée à partir du point le plus bas de l'implantation de la construction.

2- Hauteur maximale

Pour toute construction nouvelle, y compris les surélévations d'immeubles existants, la hauteur du bâtiment ne peut excéder 6,50 mètres à l'égout du toit ou de l'acrotère, sauf lorsque les besoins techniques le justifient.

En cas d'extension, d'aménagement ou de reconstruction d'un immeuble existant dépassant la hauteur maximale autorisée, la hauteur de l'extension pourra atteindre la hauteur de l'immeuble existant.

Article UP 10 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1- Aspect général

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

Une architecture de facture contemporaine n'est pas à exclure, notamment pour répondre à des objectifs environnementaux (constructions privilégiant les installations de production d'énergies renouvelables, constructions remplissant des critères de performance énergétique), dans la mesure où elle répond à une mise en œuvre de qualité (conception et réalisation) et aux critères d'insertion dans le site. Des dérogations aux dispositions définies au présent article pourront ainsi être accordées de manière à mettre en œuvre les solutions architecturales et techniques les plus appropriées (traitement des façades, des toitures, des ouvertures, ...), après avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Tout matériau doit être utilisé selon ses propres qualités et à l'intérieur de son domaine spécifique d'emploi. Par exemple, les parpaings doivent être enduits, les buses ne doivent pas servir de pilier de clôture et les pierres ne doivent pas être peintes.

En secteurs indicés « f3 », les ouvertures en façade exposée 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 autres matériaux de même résistance au feu.

2- Orientation

Dans les zones de ruissellement pluvial identifiées aux documents graphiques, sauf impossibilité liée à la forme de la parcelle et nonobstant toute disposition contraire du présent plan, l'orientation des constructions nouvelles sera déterminée de façon à limiter au maximum les perturbations sur l'écoulement des eaux de ruissellement.

3- Matériaux

En fonction de l'importance du bâti, pourront être utilisés pour :

- les couvertures : des tuiles rondes ou romanes grand moule de teinte paille, dans certains cas des bacs acier ou d'autres matériaux industriels. Les toitures terrasses pourront être envisagées si la terrasse est d'un aspect soigné et si elle est compatible avec l'architecture des bâtiments voisins.
- les façades : elles seront réalisées en maçonnerie plus enduit, finition grattée ou frotassée à l'exclusion de toute finition grossière ou dite rustique ou en matériaux industriels répondant aux critères d'harmonie d'aspect entre les différents lots, le bâti et le paysage environnant.
- les couleurs : le choix des couleurs des matériaux devra permettre une insertion harmonieuse dans le paysage.

4- Clôtures

Les clôtures seront constituées sur toute leur hauteur d'un grillage doublé d'une haie vive d'essence locale d'une hauteur variable selon les activités.

Les éléments métalliques éventuels (barreaudage, portail, ...) seront de compositions simples et peints.

Les murets de pierres sèches identifiés aux documents graphiques devront être préservés et restaurés : la restauration doit être réalisée dans le même esprit qu'autrefois ; les pierres sont assemblées sans joints apparents.

Article UP 11 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

1- Stationnement des véhicules motorisés

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², y compris les accès.

Une étude spécifique selon la nature et la fréquentation de l'établissement déterminera les besoins en stationnement

En cas d'impossibilité de satisfaire aux obligations en matière de réalisation de places de stationnement, il convient de se reporter aux dispositions légales rappelées aux Dispositions Générales du présent règlement.

2- Stationnement des véhicules non motorisés

Pour les établissements ouverts au public, des emplacements pour les véhicules non motorisés devront être prévus.

Article UP 12 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans les zones de ruissellement pluvial identifiées aux documents graphiques, 20 % au moins de la surface du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération seront constitués de surfaces non imperméabilisées.

Les surfaces libres des parcelles doivent être plantées et/ou enherbées. Dans la mesure du possible, les plantations existantes seront conservées ou remplacées.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 6 emplacements.

Toute plantation sera constituée d'arbustes ou d'arbres d'essences régionales et variées. Sont interdites les espèces exogènes et envahissantes telles que Herbe de la Pampa, Buddleia, Mimosa, Ailante, Robinier faux-acacia, Griffes de sorcières, Renouée du Japon, ...

En secteurs indicés « f3 », aucun résineux ou chêne vert ne devra être planté.

Concernant les aires de stationnement, l'insertion des bâtiments dans l'environnement ou encore le long des voiries et cheminements, il est recommandé d'associer une strate arbustive aux alignements d'arbres pour favoriser davantage le maintien de la biodiversité ordinaire et permettre la perméabilité de la zone.

Article UP 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

Article UP 14 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I - ZONE 1AU

CARACTERE DE LA ZONE

La zone 1AU correspond aux secteurs naturels destinés à être ouverts à l'urbanisation à court terme par le biais d'opérations d'aménagement d'ensemble. Elle est destinée à recevoir une diversité des fonctions urbaines en admettant de l'habitat et des activités liées à la vie urbaine tels que commerces, services et équipements publics.

Correspondant au site « Pourrières », la zone 1AU se divise en deux secteurs particuliers :

- le secteur 1AUa destiné à l'opération de logements « Pourrières »,
- le secteur 1AUb destiné à l'accueil d'équipements publics.

INFORMATIONS UTILES

La zone est concernée en tout ou partie par :

- 1) **un risque naturel de mouvement de terrain lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles** pour lequel on se reportera à l'annexe IV du présent règlement,
- 2) **un risque sismique d'aléa moyen** (zone de sismicité 4) pour lequel on se reportera à l'article VIII des Dispositions Générales du présent règlement,
- 3) **les zones de ruissellement pluvial** telles que repérées aux documents graphiques, pour lesquelles on se reportera au 3-1 de l'article IV des Dispositions Générales du présent règlement.
- 4) **un secteur de mixité sociale** au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme,
- 5) **les orientations d'aménagement et de programmation** applicables au site Pourrières (*voir document n°4 « Orientations d'aménagement et de programmation »*),
- 6) **les éléments de paysage à protéger** au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme,
- 7) **les éléments de paysage à créer** tels qu'identifiés aux documents graphiques au titre de l'article R123-9 du Code de l'Urbanisme,
- 8) **le tracé des voies et cheminements piétons à créer** au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme,

Article 1AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1- Secteur 1AUa

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions destinées à l'industrie,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôts,
- la création de terrains de camping et de caravanage,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances et les habitations légères de loisirs,
- la création de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- la création de parcs d'attractions et de golfs,
- les dépôts de véhicules hors d'usage,
- l'ouverture et l'exploitation de mines et carrières,
- les parcs éoliens et photovoltaïques.

2- Secteur 1AUb

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que les équipements d'intérêt collectif et de services publics.

Article 1AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

1- Modalités d'urbanisation

Dans chaque secteur de la zone, l'urbanisation de la zone devra se réaliser lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble unique.

2- Conditions particulières

L'urbanisation devra être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation applicables au site Pourrières (*voir document n°4 « Orientations d'aménagement et de programmation »*).

En secteur 1AUa, l'opération devra réserver au moins 12 % du nombre de logements créés à des logements en accession sociale à la propriété.

3- Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

Sont admises sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens :

- les constructions à usage artisanal,
- les installations classées pour la protection de l'environnement.

Sont admis les exhaussements et affouillements du sol dès lors qu'ils sont nécessaires à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme délivrée sur la zone. Ils seront limités au strict nécessaire, dans la limite

d'une hauteur de 2 mètres pour les remblais et d'une profondeur de 4 mètres pour les déblais. Ils ne pourront être entrepris avant la délivrance de l'autorisation d'urbanisme.

Article 1AU 3 – ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.

1- Accès

Les accès à la zone seront localisés en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation applicables au site Pourrières (voir document n°4 « Orientations d'aménagement et de programmation »).

Les accès doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale. Ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées et satisfaire aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile (concernant les règles techniques pour la sécurité contre l'incendie, se reporter aux annexes I et III du présent règlement).

La création d'accès nouveaux est soumise à l'autorisation préalable du gestionnaire de voirie.

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

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

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

Les accès ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

2- Voirie

Les voiries seront positionnées en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation applicables au site Pourrières (voir document n°4 « Orientations d'aménagement et de programmation »).

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à la destination des constructions projetées et permettent de satisfaire aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des ordures ménagères (concernant les règles techniques pour la sécurité contre l'incendie, se reporter aux annexes I et III du présent règlement).

Les abords des voiries seront dimensionnés pour permettre d'aménager des cheminements piétons qui desserviront les constructions, les espaces communs et les aires de stationnement.

Les voies de circulation et cheminements piétons et cyclables dont le tracé est repéré aux documents graphiques devront avoir les caractéristiques suivantes :

- La voie de circulation dans le prolongement du cours Saint-Victor aura une largeur de 5,00 mètres permettant un double sens de circulation. Elle sera assortie d'une bande de stationnement perméable et végétalisée d'une largeur de 2,50 mètres et, de part et d'autre, d'un cheminement piéton d'une largeur de 1,50 mètre.
- Les cheminements piétons et cyclables seront réalisés en matériaux perméables, au même niveau de sol que la voirie (sans surélévation).

Une intégration des voiries et des cheminements au plus près du terrain naturel est demandée.

Article 1AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une canalisation souterraine de caractéristiques suffisantes.

2- Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant un équipement sanitaire doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux usées par une canalisation souterraine de caractéristiques suffisantes.

Le déversement dans le réseau public des eaux usées non domestiques est soumis à autorisation préalable conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères, des effluents non traités et des eaux de piscine dans les fossés, les égouts pluviaux et les cours d'eau est interdite.

3- Eaux pluviales

En secteur 1AUa

Toute utilisation du sol ou modification de son utilisation conduisant à un changement du régime dans l'écoulement des eaux pluviales ne doit pas entraîner une augmentation, ni de la fréquence, ni de l'ampleur du ruissellement en aval. De plus, la qualité de l'eau ne devra pas être altérée sur la parcelle du pétitionnaire.

L'infiltration des eaux pluviales doit faire l'objet d'un système d'infiltration dans le sol en priorité et sur la parcelle. En cas d'impossibilité avérée (nature des sols – en particulier en cas de glissement de terrain), seul l'excès de ruissellement pourra être rejeté au réseau public existant ou à créer.

Les ouvrages de rétention, pour lesquels les méthodes alternatives seront privilégiées (noues, tranchées et voies drainantes, puits d'infiltration, etc.), devront être aménagés de façon qualitative (intégrés dans le cadre de l'aménagement paysager et urbain du projet) et devront être faciles d'entretien. Des dispositifs de collecte sous voirie peuvent être envisagés. L'ensemble de ces aménagements est à la charge exclusive du demandeur.

La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant.

La gestion des eaux pluviales et, le cas échéant, les dispositifs de rétention pluviale seront, sauf justification particulière, mutualisés à l'échelle de l'opération.

Les réserves de stockage d'eaux pluviales en vue de sa réutilisation future (arrosage par exemple) ne peuvent se substituer aux dispositifs destinés à la régulation et à la rétention des eaux avant rejet par infiltration ou dans le réseau public des eaux pluviales. Elles peuvent néanmoins être réalisées en amont de celles-ci.

Des dispositifs de collecte et d'infiltration naturelle des eaux pluviales tels que les fossés, noues et zones tampon devront être mis en place, notamment aux abords des voiries. Ces dispositifs pourront également être enterrés sous voiries.

En secteur 1AUb

Tout aménagement nouveau réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collecteur ou les exutoires naturels.

4- Electricité et télécommunications

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles de télécommunication doivent être réalisés, dans la mesure du possible, en souterrain sur le domaine public comme sur les propriétés privées.

5- Défense extérieure contre l'incendie

Les règles de défense extérieure contre l'incendie sont déterminées à l'annexe VI du présent règlement.

Article 1AU 5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions devra être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation applicables au site Pourrières (*voir document n°4 « Orientations d'aménagement et de programmation »*).

Les constructions nouvelles pourront s'implanter soit à l'alignement soit en retrait minimum de 5,00 mètres des voies et emprises publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer.

En cas d'implantation à l'alignement, des décrochés de façades pourront être autorisés sous réserve de créer un front bâti cohérent sur la voie ou l'emprise publique ou privée.

Article 1AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que les constructions ne joignent la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance ne pouvant être inférieure à 4 mètres ($L = H/2 \geq 4 \text{ m}$).

Article 1AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

Article 1AU 8 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

Article 1AU 9 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1- Définition de la hauteur

Le point bas de référence est constitué :

- pour les constructions implantées à l'alignement : par le niveau de la rue ou de l'emprise publique ; lorsque la voie est en pente, les façades des bâtiments seront divisées en sections n'excédant pas 20 mètres de longueur et la hauteur sera mesurée au milieu de chacune d'elles ;
- pour les constructions implantées en retrait de l'alignement ou en second rang : par le terrain existant avant tous travaux d'exhaussement ou de terrassement ; lorsque le terrain est en pente, la hauteur sera calculée à partir du point le plus bas de l'implantation de la construction.

2- Hauteur maximale

En secteur 1AUa

Pour toute construction nouvelle, la hauteur du bâtiment ne peut excéder un niveau au-dessus du rez-de-chaussée (R+1), dans la limite de 8,00 mètres à l'égout du toit ou de l'acrotère et de 10 mètres au faîte.

En secteur 1AUb

Pour toute construction nouvelle, la hauteur du bâtiment ne peut excéder 10 mètres à l'égout du toit ou de l'acrotère et de 12 mètres au faîte.

Article 1AU 10 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

La conception et l'aspect extérieur des constructions devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation applicables au site Pourrières (*voir document n°4 « Orientations d'aménagement et de programmation »*).

1- Aspect général

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

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

On se référera utilement au cahier de recommandations architecturales et paysagères annexé au présent règlement.

Tout matériau doit être utilisé selon ses propres qualités et à l'intérieur de son domaine spécifique d'emploi. Par exemple, les parpaings doivent être enduits, les buses ne doivent pas servir de pilier de clôture et les pierres ne doivent pas être peintes.

Les façades Sud des ensembles bâtis devront comprendre des décrochés multiples afin de ne pas constituer de front bâti continu et rigide. On entend par décrochés, la constitution d'une façade en ligne brisée à l'inverse d'une ligne continue.

Une architecture de facture contemporaine n'est pas à exclure, notamment pour répondre à des objectifs environnementaux (constructions privilégiant les installations de production d'énergies renouvelables, constructions remplissant des critères de performance énergétique), dans la mesure où elle répond à une mise en œuvre de qualité (conception et réalisation) et aux critères d'insertion dans le site. Des dérogations aux dispositions définies au présent article pourront ainsi être accordées de manière à mettre en œuvre les solutions architecturales et techniques les plus appropriées (traitement des façades, des toitures, des ouvertures, ...).

2- Adaptation au terrain

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain, s'y adapter et non l'inverse.

3- Orientation

Les constructions neuves seront orientées de sorte que la ligne de faîtage principale suive une direction Est-Ouest afin de respecter le parallélisme aux courbes de niveau du terrain et l'intégration à l'environnement du site.

4- Volumétrie

Une hiérarchie des volumes, dans la construction neuve, devra permettre de maintenir la notion de corps principal dominant en regard des volumes annexes. De même seront évitées les complications excessives de volumes et de décrochements, qui doivent rester à l'échelle du bâti. Cette simplicité sera notamment recherchée pour les toitures où, en tout état de cause, la toiture principale devra rester dominante.

5- Couvertures

Les couvertures seront en tuiles rondes de types canal de teinte paille claire ou vieillie. Les pentes seront comprises entre 25 et 35 %. Elles se termineront sans dépassemement sur les murs pignons. Dans certains cas exceptionnels justifiés par l'architecture, d'autres matériaux pourront être envisagés.

Les débords de toiture seront choisis en fonction du type de bâtiment et de l'homogénéité de la rue, par exemple :

- génoise,
- corniche, pierre, plâtre,

- débord de chevrons.

Des toitures terrasses pourront être admises si l'architecture et le caractère des lieux avoisinants le permettent.

Lorsqu'ils sont admis, les capteurs solaires (thermiques ou photovoltaïques) ne doivent pas être établis en superstructures verticales sur les toitures. Ils doivent être intégrés au volume général de la toiture.

6- Percements

Les pleins prédominent sur les vides.

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 existant.

7- Façades

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

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

Les linteaux bois apparents sont à proscrire. Ils devront être réenduits.

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

Les façades devront être enduites (et éventuellement badigeonnées) à la chaux naturelle aérienne ou hydraulique, à l'exclusion de tout ciment ou chaux artificielle, blanche ou maritime. L'enduit préconisé, à base de sables colorés de pays ou d'oxydes métalliques sera frotassé et de teinte soutenue. La teinte de finition devra s'harmoniser avec la teinte des façades voisines.

Pourront également être utilisés pour la construction neuve :

- enduit frotassé de teinte soutenue (éviter les couleurs trop claires).

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

8- Menuiseries et huisseries extérieures

Les menuiseries seront :

- soit en bois peint et non verni ni laissé en bois apparent,
- soit en aluminium.

En toutes hypothèses, la coloration sera choisie parmi les teintes traditionnelles dans la commune ou le quartier.

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

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

9- Détails architecturaux

Les linteaux, plates-bandes, arcs, ... éventuellement envisagés tiendront leur équilibre de la réalité constructive.

Les souches de cheminées devront être situées près des faîtages sur les murs pignons ou murs de refend. Elles seront parallélépipédiques en évitant le fruit qui n'est pas de style régional. Elles seront enduites comme la maison. On évitera les couronnements en béton et on préférera les tuiles.

Les solins en produits aluminobitumineux apparents seront à éviter.

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

Les garde-corps seront en maçonnerie pleine ou en ferronnerie en évitant le bois qui n'est pas de tradition régionale. Les éléments de ferronnerie resteront simples et éviteront les imitations de styles étrangers à la région.

Les auvents en tuiles en façade sud ou principale seront évités car ils obscurcissent les pièces à vivre et ne sont pas traditionnels. On leur préférera les tonnelles-treilles métalliques à l'exclusion des pergolas bois. Lorsqu'ils seront envisagés sur une autre façade, ces auvents auront des dimensions suffisantes pour être utilisés comme porche ou terrasse abritée (minimum 2 mètres de profondeur). Les piliers en pierre de taille ou maçonnerie enduite auront une section minimum de 30 x 30 cm.

10- Annexes

Les constructions annexes au bâtiment principal ne doivent pas être constituées d'assemblage de matériaux hétéroclites et privilégieront un traitement analogue à celui de la façade principale.

11- Clôtures

Les clôtures seront traitées de manière végétale uniquement, éventuellement doublées de dispositifs légers tels que ganivelles ou gaulettes de châtaignier ou de saule, avec une hauteur comprise entre 0,5 et 1,5 mètre.

Article 1AU 11 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

1- Stationnement des véhicules motorisés

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², y compris les accès.

Les besoins minima à prendre en compte sont :

- **Habitations** : une place de stationnement par logement de moins de 50 m² de surface de plancher et deux places de stationnement par logement de 50 m² de surface de plancher et plus (garage ou aire aménagée), sous réserve des dispositions de l'article L151-35 du Code de l'Urbanisme concernant notamment les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat
- **Bureaux et commerces** : une place pour 60 m² de surface de plancher
- **Autres établissements** : une étude spécifique selon la nature et la fréquentation de l'établissement déterminera les besoins en stationnement

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux aménagements et extensions qui ne créent pas de logements supplémentaires, ou dont la nouvelle destination n'induit pas une fréquentation sensiblement accrue.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables. En cas d'impossibilité de satisfaire aux obligations en matière de réalisation de places de stationnement, il convient de se reporter aux dispositions légales rappelées aux Dispositions Générales du présent règlement.

2- Stationnement des vélos

Les besoins minima à prendre en compte sont :

- **Immeubles d'habitation** : une place de stationnement par logement
- **Immeubles de bureaux** : une place pour 30 m² de surface de plancher
- **Autres établissements** : une étude spécifique selon la nature et la fréquentation de l'établissement déterminera les besoins en stationnement

Article 1AU 12 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes seront conservées ou remplacées. L'abattage des arbres existants devra être limité au maximum.

La haie de cyprès repérée aux documents graphiques devra être préservée. Toute destruction partielle ou totale donnera lieu à replantation au même endroit et selon une densité d'arbres au moins égale, avec des essences de la même espèce ou d'une espèce adaptée au climat local.

Dans les zones de ruissellement pluvial identifiées aux documents graphiques, 40% au moins de la surface d'assiette de la construction ou de l'opération seront constitués de surfaces non imperméabilisées en incluant les espaces de circulation et de stationnement perméables.

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

Les allées piétonnes seront plantées, traitées de manière perméable et maintenues au niveau du terrain naturel. Les abords seront végétalisés. Les pétitionnaires pourront se référer au cahier de recommandations architecturales et paysagères annexé au règlement.

Les espaces de stationnement devront être plantés pour garantir l'ombrage à hauteur de 1 arbre pour 4 places de stationnement. Ils pourront être agrémentés de dispositifs tels que des treilles ou pergolas dans le même objectif.

Les revêtements des espaces de stationnements seront perméables et traités de manière végétale.

Les revêtements des espaces partagés seront perméables et traités en matériaux drainants.

Les éléments de paysage à créer en accompagnement de l'aménagement du site (alignement d'arbres ou haie végétale) repérés aux documents graphiques seront constitués d'essences adaptées au climat local.

Concernant les aires de stationnement, l'insertion des bâtiments dans l'environnement ou encore le long des voiries et cheminements, il est recommandé d'associer une strate arbustive aux alignements d'arbres pour favoriser davantage le maintien de la biodiversité ordinaire et permettre la perméabilité de la zone.

Les plantations à réaliser devront être constituées d'arbres et d'arbustes d'essences locales. Il est recommandé l'utilisation d'essences non allergisantes pour la réalisation de haies ou massifs. Les végétaux rustiques, adaptés au climat local et de croissance lente, ne nécessitant que peu de taille et d'entretien seront privilégiés (se référer à l'annexe au règlement pour la palette végétale).

Sont interdites les espèces exogènes et envahissantes telles que Herbe de la Pampa, Buddleia, Mimosa, Ailante, Robinier faux-acacia, Griffes de sorcières, Renouée du Japon, ...

Article 1AU 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

Article 1AU 14 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

CHAPITRE II - ZONE 1AUE

CARACTERE DE LA ZONE

La zone 1AUE correspond aux secteurs naturels destinés à être ouverts à l'urbanisation et réservés à des activités économiques de nature artisanale et commerciale.

INFORMATIONS UTILES

La zone est concernée en tout ou partie par :

- 1) **un risque naturel de mouvement de terrain lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles** pour lequel on se reportera à l'annexe IV du présent règlement,
- 2) **un risque sismique d'aléa moyen** (zone de sismicité 4) pour lequel on se reportera à l'article VIII des Dispositions Générales du présent règlement,
- 3) **les zones de ruissellement pluvial** telles que repérées aux documents graphiques, pour lesquelles on se reportera au 3-1 de l'article IV des Dispositions Générales du présent règlement.
- 4) **les orientations d'aménagement et de programmation** applicables au site Saint-Joseph (*voir document n°4 « Orientations d'aménagement et de programmation »*),

Article 1AUE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions destinées au logement,
- les constructions destinées à l'industrie,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôts,
- la création de terrains de camping et de caravanage,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances et les habitations légères de loisirs,
- la création de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- la création de parcs d'attractions et de golfs,
- les dépôts de véhicules hors d'usage,
- l'ouverture et l'exploitation de mines et carrières,
- les parcs éoliens et photovoltaïques.

Article 1AUE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

1- Modalités d'urbanisation

L'urbanisation de la zone se réalisera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

2- Conditions particulières

L'urbanisation devra être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation applicables au site Saint-Joseph (*voir document n°4 « Orientations d'aménagement et de programmation »*).

3- Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

Sont admises sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens :

- les constructions à usage artisanal et commercial,
- les installations classées pour la protection de l'environnement.

Sont admis les exhaussements et affouillements du sol dès lors qu'ils sont nécessaires à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme délivrée sur la zone. Ils seront limités au strict nécessaire, dans la limite d'une hauteur de 2 mètres pour les remblais et d'une profondeur de 4 mètres pour les déblais. Ils ne pourront être entrepris avant la délivrance de l'autorisation d'urbanisme.

Article 1AUE 3 – ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.

1- Accès

L'accès à la zone sera localisé en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation applicables au site Saint-Joseph (voir document n°4 « Orientations d'aménagement et de programmation »).

Les accès doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale. Ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées et satisfaire aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile (concernant les règles techniques pour la sécurité contre l'incendie, se reporter aux annexes I et III du présent règlement).

La création d'accès nouveaux est soumise à l'autorisation préalable du gestionnaire de voirie.

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

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

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

Les accès ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

2- Voirie

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à la destination des constructions projetées et permettent de satisfaire aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des ordures ménagères (concernant les règles techniques pour la sécurité contre l'incendie, se reporter aux annexes I et III du présent règlement).

Article 1AUE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une canalisation souterraine de caractéristiques suffisantes.

2- Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant un équipement sanitaire doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux usées par une canalisation souterraine de caractéristiques suffisantes.

Le déversement dans le réseau public des eaux usées non domestiques est soumis à autorisation préalable conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères, des effluents non traités et des eaux de piscine dans les fossés, les égouts pluviaux et les cours d'eau est interdite.

3- Eaux pluviales

Tout aménagement nouveau réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collecteur ou les exutoires naturels.

Les dispositifs de récupération d'eau pluviale pour un usage non domestique sont autorisés et encouragés.

A défaut de réseau public, le pétitionnaire sera tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié.

La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant.

4- Electricité et télécommunications

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles de télécommunication doivent être réalisés, dans la mesure du possible, en souterrain sur le domaine public comme sur les propriétés privées.

5- Défense extérieure contre l'incendie

Les règles de défense extérieure contre l'incendie sont déterminées à l'annexe VI du présent règlement.

Article 1AUE 5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions nouvelles seront implantées en retrait minimum de :

- 10 mètres de la limite d'emprise de la RD 27 (Boulevard du Sud),
- 5,00 mètres des autres voies et emprises publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer.

Article 1AUE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront être implantées de telle façon que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à 4 mètres ($L \geq 4 \text{ m}$).

Article 1AUE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

Article 1AUE 8 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions et installations ne peut excéder 25 % de la surface du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération.

Les constructions et installations à édifier seront localisées dans l'emprise constructible définie aux OAP applicables au secteur.

Article 1AUE 9 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1- Définition de la hauteur

Le point bas de référence est constitué par le terrain existant avant tous travaux d'exhaussement ou de terrassement ; lorsque le terrain est en pente, la hauteur sera calculée à partir du point le plus bas de l'implantation de la construction.

2- Hauteur maximale

L'extension des constructions existantes ne pourra pas excéder la hauteur existante du bâtiment.

La hauteur des constructions et installations nouvelles ne pourra pas excéder la hauteur au faîte du plus haut bâtiment existant.

Article 1AUE 10 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1- Aspect général

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

Tout matériau doit être utilisé selon ses propres qualités et à l'intérieur de son domaine spécifique d'emploi. Par exemple, les parpaings doivent être enduits, les buses ne doivent pas servir de pilier de clôture et les pierres ne doivent pas être peintes.

2- Orientation

Dans les zones de ruissellement pluvial identifiées aux documents graphiques, sauf impossibilité liée à la forme de la parcelle et nonobstant toute disposition contraire du présent plan, l'orientation des constructions nouvelles sera déterminée de façon à limiter au maximum les perturbations sur l'écoulement des eaux de ruissellement.

3- Matériaux

La rénovation et l'extension des constructions existantes devront respecter leurs caractéristiques architecturales et volumétriques initiales.

Le choix des couleurs des matériaux devra permettre une insertion harmonieuse dans le paysage.

4- Annexes

Les constructions annexes au bâtiment principal ne doivent pas être constituées d'assemblage de matériaux hétéroclites et privilégieront un traitement analogue à celui du bâtiment principal.

5- Enseignes

Les enseignes et pré-enseignes devront être conformes au règlement local de publicité (*voir les annexes du plan*).

6- Clôtures

Les clôtures maçonniées sont interdites. Elles seront constituées sur toute leur hauteur d'un grillage transparent d'une hauteur maximale de 2 mètres.

Les éléments métalliques éventuels (barreaudage, portail, ...) seront de compositions simples et de teinte en harmonie avec l'environnement naturel.

Article 1AUE 11 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Article 1AUE 12 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres et plantations devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation applicables au site Saint-Joseph (*voir document n°4 « Orientations d'aménagement et de programmation »*).

Dans les zones de ruissellement pluvial identifiées aux documents graphiques, 40% au moins de la surface d'assiette de la construction ou de l'opération seront constitués de surfaces non imperméabilisées en incluant les espaces de circulation et de stationnement perméables.

Les surfaces libres de tout aménagement doivent être plantées et/ou enherbées. Dans la mesure du possible, les plantations existantes seront conservées ou remplacées.

Toute plantation sera constituée d'arbustes ou d'arbres d'essences régionales et variées. Sont interdites les espèces exogènes et envahissantes telles que Herbe de la Pampa, Buddleia, Mimosa, Ailante, Robinier faux-acacia, Griffes de sorcières, Renouée du Japon, ...

Article 1AUE 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

Article 1AUE 14 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

CHAPITRE III - ZONE 2AU

CARACTERE DE LA ZONE

La zone 2AU correspond aux secteurs naturels destinés à être ouverts à l'urbanisation à moyen ou long terme, dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision préalable du plan local d'urbanisme déterminant les modalités d'urbanisation de la zone.

Dans l'attente de leur ouverture à l'urbanisation, aucune occupation et utilisation du sol nouvelle ne peut être admise.

INFORMATIONS UTILES

La zone est concernée en tout ou partie par :

- 1) **un risque naturel de mouvement de terrain lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles** pour lequel on se reportera à l'annexe IV du présent règlement,
- 2) **un risque sismique d'aléa moyen** (zone de sismicité 4) pour lequel on se reportera à l'article VIII des Dispositions Générales du présent règlement,
- 3) **les zones de ruissellement pluvial** telles que repérées aux documents graphiques, pour lesquelles on se reportera au 3-1 de l'article IV des Dispositions Générales du présent règlement.
- 4) **un secteur de mixité sociale** au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme.

Article 2AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes occupations et utilisations du sol nouvelles dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation de la zone.

Article 2AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

1- Condition générale d'ouverture à l'urbanisation

L'ouverture à l'urbanisation de la zone est subordonnée à une modification ou à une révision préalable du plan local d'urbanisme déterminant les modalités d'urbanisation de la zone.

2- Mixité sociale

Dans le secteur identifié en secteur de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme, tout programme de construction ou d'aménagement à destination d'habitation devra résERVER au moins 30 % de la surface de plancher à destination d'habitation créée à la réalisation de logements financés avec un prêt aidé par l'Etat.

Article 2AU 3 – ACCES ET VOIRIE

Sans objet

Article 2AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans objet

Article 2AU 5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sans objet

Article 2AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sans objet

Article 2AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Sans objet

Article 2AU 8 – EMPRISE AU SOL

Sans objet

Article 2AU 9 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

Article 2AU 10 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

Article 2AU 11 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Sans objet

Article 2AU 12 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans objet

**Article 2AU 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES
ET ENVIRONNEMENTALES**

Sans objet

**Article 2AU 14 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX
DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Sans objet

TITRE IV
DISPOSITIONS APPLICABES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE UNIQUE - ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

La zone A correspond aux secteurs, équipés ou non, de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone comprend :

- **le secteur Aa** de protection paysagère correspondant aux points de vue particulièrement intéressants sur le village.
- **le secteur Ax**, constitutif d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), destiné au développement d'une activité artisanale existante.

INFORMATIONS UTILES

La zone est concernée en tout ou partie par :

- 1) **un risque naturel d'inondation** tel que repéré aux documents graphiques pour lequel on se reportera au 3-1 de l'article IV des Dispositions Générales du présent règlement,
- 2) **un risque naturel de mouvement de terrain lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles** pour lequel on se reportera à l'annexe IV du présent règlement,
- 3) **un risque sismique d'aléa moyen** (zone de sismicité 4) pour lequel on se reportera à l'article VIII des Dispositions Générales du présent règlement,
- 4) **les zones de ruissellement pluvial** telles que repérées aux documents graphiques, pour lesquelles on se reportera au 3-1 de l'article IV des Dispositions Générales du présent règlement.
- 5) **les espaces boisés classés** au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme tels que repérés aux documents graphiques,
- 6) **les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue** tels qu'identifiés aux documents graphiques,
- 7) **les zones d'exclusion Grenelle II** au titre de l'article L111-17 du Code de l'Urbanisme pour lesquelles on se reportera à l'article XI des Dispositions Générales et à l'étude annexée au rapport de présentation du présent plan,
- 8) **les emplacements réservés** au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme,
- 9) **les périmètres de protection des captages d'eau potable** tels que repérés aux documents graphiques pour lesquels on se reportera au 3-4 de l'article IV des Dispositions Générales du présent règlement et à l'annexe Servitudes d'Utilité Publique,
- 10) **un risque de feu de forêt d'aléa très fort, fort et moyen** tel que repéré aux documents graphiques respectivement par les indices « f1 », « f2 » et « f3 » pour lequel on se reportera au 3-2 de l'article IV des Dispositions Générales du présent règlement,
- 11) **les éléments de paysage à protéger** au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

Article A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1- Dans l'ensemble de la zone

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A 2 ci-après.

En secteurs Aa, indicés « f1 » et « f2 » et dans les zones inondables par débordement identifiées aux documents graphiques, la création d'un nouveau siège d'exploitation est interdite.

2- Dans les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue repérés aux documents graphiques :

Toute occupation et utilisation du sol susceptible de compromettre, même partiellement, les continuités écologiques est interdite.

Article A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

1- En secteur A

Seules sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sous réserve, le cas échéant, du respect des conditions suivantes :
 - o Les constructions à usage d'habitation ne pourront être admises que dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale par habitation ;
 - o Dans le cas de création d'un nouveau siège d'exploitation, la moitié des locaux au maximum sera composée de l'habitation et du garage, l'autre moitié étant affectée à des bâtiments agricoles ;
 - o Lors de l'extension d'un siège d'exploitation existant, les constructions à usage d'habitation doivent être implantées dans un rayon de 30 mètres autour des bâtiments existants de l'exploitation ;
 - o Les extensions et les annexes des habitations existantes sont autorisées dans les conditions prévues ci-après.
- 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 nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,

- les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve des conditions suivantes :
 - que la surface de plancher des habitations existantes auxquelles elles se rapportent soit supérieure ou égale à 70 m² ;
 - que les extensions et annexes n'aient pas pour effet de créer un logement supplémentaire ;
 - concernant les extensions :
 - que les extensions n'excèdent pas, à elles seules ou par répétition, 40 % de la surface de plancher de l'habitation existante dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale (existante + extension),
 - que les extensions n'excèdent pas, à elles seules ou par répétition, 50 % de l'emprise au sol de l'habitation existante, dans la limite de 250 m² d'emprise au sol totale (existante + extension),
 - que les extensions soient réalisées en continuité de l'habitation existante ;
 - concernant les annexes :
 - que l'emprise au sol de l'ensemble des annexes existantes ou projetées d'une même unité foncière n'excède pas 60 m² (y compris les bassins de piscine) ;
 - que les annexes (y compris les piscines) soient édifiées en tous points dans un rayon maximal de 35 mètres à compter du nu extérieur de la façade de l'habitation existante.
 - et sous réserve des dispositions prévues à l'article A12 ci-après.
- l'adaptation et la réfection des autres constructions existantes sans extension ni changement de destination.

2- En secteur Aa

Seules sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les extensions des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole existantes sous réserve, pour les habitations, des conditions prévues ci-dessous ;
- les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve des conditions suivantes :
 - que la surface de plancher des habitations existantes auxquelles elles se rapportent soit supérieure ou égale à 70 m² ;
 - que les extensions et annexes n'aient pas pour effet de créer un logement supplémentaire ;

- concernant les extensions :
 - que les extensions n'excèdent pas, à elles seules ou par répétition, 40 % de la surface de plancher de l'habitation existante dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale (existante + extension),
 - que les extensions n'excèdent pas, à elles seules ou par répétition, 50 % de l'emprise au sol de l'habitation existante, dans la limite de 250 m² d'emprise au sol totale (existante + extension),
 - que les extensions soient réalisées en continuité de l'habitation existante ;
 - concernant les annexes :
 - que l'emprise au sol de l'ensemble des annexes existantes ou projetées d'une même unité foncière n'excède pas 60 m² (y compris les bassins de piscine) ;
 - que les annexes (y compris les piscines) soient édifiées en tous points dans un rayon maximal de 35 mètres à compter du nu extérieur de la façade de l'habitation existante.
 - et sous réserve des dispositions prévues à l'article A12 ci-après.
- l'adaptation et la réfection des autres constructions existantes sans extension ni changement de destination.

3- En secteur Ax

Seules sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- l'extension des constructions existantes destinées à l'artisanat, sous réserve que l'extension soit réalisée en tout point à l'intérieur des limites du secteur.

4- En secteurs indicés « f1 », « f2 » et « f3 »

Les constructions visées au paragraphe 1 du présent article ne pourront être admises que dans la mesure où les terrains bénéficient des équipements publics, dans certains cas privés, de desserte en voirie et de défense contre l'incendie figurant en annexe I. Toutefois, la création d'un nouveau siège d'exploitation est interdite en secteurs « f1 » et « f2 ».

Elles doivent, en toutes hypothèses, faire l'objet de mesures destinées à améliorer leur auto-protection, telles que détaillées à l'annexe II du présent règlement.

Dans les secteurs indicés « f1 » et « f2 », les extensions des habitations existantes telles qu'autorisées au paragraphe 1 du présent article devront en outre respecter les conditions suivantes :

- pas de création de logement,
- pas d'augmentation de la vulnérabilité des bâtiments,
- pas de changement de destination.

5- Dans les zones inondables par débordement identifiées aux documents graphiques

Seules sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

5.1- Lit mineur et lit moyen

- l'extension par surélévation à l'étage des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole existantes sous réserve, pour les habitations, des conditions visées au paragraphe 1 du présent article ;
- une extension de l'emprise au sol des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole existantes limitée à 20 m² par bâtiment lorsque l'extension est justifiée par la création d'une aire refuge à l'étage, sans création de logement.

5.2- Lit majeur

Les constructions visées au paragraphe 1 du présent article ne pourront être admises que dans la mesure où toutes mesures sont prises pour réduire la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque (aires de refuge, batardeaux, ...).

Article A 3 – ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.

1- Accès

Les accès doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale. Ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées et satisfaire aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile (concernant les règles techniques pour la sécurité contre l'incendie, se reporter aux annexes I et III du présent règlement).

La création d'accès nouveaux est soumise à l'autorisation préalable du gestionnaire de voirie.

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Le long des routes départementales, les accès sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie de caractéristiques suffisantes.

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

Les accès ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

2- Voirie

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à la destination des constructions projetées et permettent de satisfaire aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des ordures ménagères (concernant les règles techniques pour la sécurité contre l'incendie, se reporter aux annexes I et III du présent règlement).

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre à tous véhicules de faire aisément demi-tour.

En secteurs indicés « f1 », « f2 » et « f3 », les constructions autorisées ne pourront être admises dans la mesure où les terrains bénéficient des équipements publics, dans certains cas privés, de desserte en voirie figurant en annexe I.

Article A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une canalisation souterraine de caractéristiques suffisantes.

A défaut de réseau public, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage ou forage particulier peut être exceptionnellement admise conformément à la réglementation en vigueur.

Dans le cas où cette adduction autonome ne serait pas réservée à l'usage personnel d'une famille, une autorisation préfectorale pour l'utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue.

2- Eaux usées

Toute construction nécessitant un équipement sanitaire doit être équipée d'un dispositif non collectif de traitement et d'évacuation des eaux usées conforme à la réglementation sanitaire en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères, des effluents non traités et des eaux de piscine dans les fossés, les égouts pluviaux et les cours d'eau est interdite.

Dans les terrains dominants, les tranchées filtrantes devront être réalisées à 15 mètres au moins des limites séparatives.

Dans le cas d'une alimentation personnelle en eau potable, une distance d'au moins 35 mètres devra être respectée entre l'emplacement du forage et les tranchées filtrantes.

3- Eaux pluviales

Tout aménagement nouveau réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collecteur.

A défaut de réseau public, le pétitionnaire sera tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié.

4- Electricité et télécommunications

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

5- Défense extérieure contre l'incendie

Les règles de défense extérieure contre l'incendie sont déterminées à l'annexe VI du présent règlement.

Lorsqu'une construction, une extension ou un aménagement de bâtiment créent de par leur nature ou leurs dimensions un risque supplémentaire et que les ressources en eau disponibles à proximité de la construction ainsi que les accès sont insuffisants à leur auto-protection, des réserves d'eau, d'une capacité variant de 30 à 60 m³ pourront être exigées. Celles-ci devront être reliées par une voie de moins de 150 mètres de distance au risque à défendre et seront accessibles aux engins de lutte contre l'incendie.

En secteurs indicés « f1 », « f2 » et « f3 », les constructions autorisées ne pourront être admises que dans la mesure où les terrains bénéficient des équipements publics, dans certains cas privés, de défense extérieure contre l'incendie figurant en annexe VI.

Article A 5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions nouvelles ainsi que les extensions d'habitations existantes et leurs annexes doivent être implantées en recul minimum de :

- 25 mètres de l'axe de la RD 27,
- 15 mètres de l'axe des autres routes départementales,
- 10 mètres de l'axe des chemins ruraux et communaux.

L'extension en continuité ou la reconstruction des constructions existantes qui ne respectent pas les reculs définis ci-dessus pourra être admise sous réserve qu'elle n'ait pas pour effet de réduire le recul existant et ce, dans la mesure où les bonnes conditions de sécurité routière et de visibilité aux croisements sont assurées.

Les constructions nouvelles ainsi que les extensions d'habitations existantes et leurs annexes doivent être implantées en retrait minimum de 10 mètres des berges des cours d'eau permanents ou non et des fossés. L'extension en continuité ou la reconstruction des constructions existantes qui ne respectent pas ce recul pourra être admise sous réserve qu'elle n'ait pas pour effet de réduire le recul existant et que toute mesure soit prise pour ne pas exposer le projet au risque d'inondation.

Article A 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsque les constructions ne joignent pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la différence de niveau entre ces deux points, cette distance ne pouvant être inférieure à 4 mètres ($L = H \geq 4 \text{ m}$).

En secteur Ax, les extensions seront édifiées en retrait minimum de 3 mètres des limites séparatives.

Les constructions nouvelles ainsi que les extensions d'habitations existantes et leurs annexes doivent être implantées en recul minimum de 50 mètres des massifs boisés existants et des limites des forêts publiques. L'extension en continuité ou la reconstruction des constructions existantes qui ne respectent pas ce recul pourra être admise sous réserve qu'elle n'ait pas pour effet de réduire le recul existant.

Article A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

Article A 8 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

En secteur Ax, l'extension des constructions existantes ne pourra excéder 200 m² d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation de la révision allégée n°1, soit 415 m² d'emprise au sol totale (existant + extension) à l'échelle du secteur.

Article A 9 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1- Définition de la hauteur

Le point haut de référence est constitué à la fois par l'égout de la toiture ou de l'acrotère et le faîte de la construction, cette dernière notion excluant les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de la toiture.

Le point bas de référence est constitué par le terrain existant avant tous travaux d'exhaussement ou de terrassement. Lorsque le terrain est en pente, la hauteur sera calculée à partir du point le plus bas de l'implantation de la construction.

2- Hauteur maximale

Pour toute construction à usage d'habitation, y compris les surélévations d'immeubles existants, la hauteur du bâtiment ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit ou de l'acrotère et 9 mètres au faîte.

En cas d'extension, d'aménagement ou de reconstruction d'un immeuble existant dépassant la hauteur maximale autorisée, la hauteur de l'extension pourra atteindre la hauteur de l'immeuble existant.

En secteur Aa ainsi que pour l'extension des habitations existantes, la hauteur des extensions ne devra en aucun cas dépasser la hauteur des bâtiments initiaux et en respecter le volume.

En secteur Ax, la hauteur des extensions ne peut excéder 9 mètres au faîte et devra s'harmoniser avec celle du bâtiment support.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, des hauteurs plus élevées pourront être autorisées lorsque les besoins techniques le justifient.

Les annexes d'habitations existantes ne pourront excéder une hauteur de 3 mètres au faîtage.

Article A 10 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1- Aspect général

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

Tout matériau doit être utilisé selon ses propres qualités et à l'intérieur de son domaine spécifique d'emploi. Par exemple, les parpaings doivent être enduits, les bûches ne doivent pas servir de pilier de clôture et les pierres ne doivent pas être peintes.

Une architecture de facture contemporaine n'est pas à exclure, notamment pour répondre à des objectifs environnementaux (constructions privilégiant les installations de production d'énergies renouvelables, constructions remplissant des critères de performance énergétique), dans la mesure où elle répond à une mise en œuvre de qualité (conception et réalisation) et aux critères d'insertion dans le site. Des dérogations aux dispositions définies au présent article pourront ainsi être accordées de manière à mettre en œuvre les solutions architecturales et techniques les plus appropriées (traitement des façades, des toitures, des ouvertures, ...).

Dans les zones d'exclusion Grenelle II, les dispositifs de production d'énergie en toiture de type panneaux photovoltaïques pourront toutefois être interdits ou soumis à des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant en application de la délibération du 8 juillet 2011.

2- Dispositions applicables aux bâtiments agricoles

2.1- Implantation

Pour les bâtiments neufs d'une superficie importante, il vaut mieux rechercher un certain éloignement par rapport au bâti existant sur les parcelles voisines, de façon à ce que le nouveau volume ne porte pas atteinte à la perception du bâtiment existant.

2.2- Adaptation au terrain

La disposition de la construction et son implantation doivent tenir compte de la topographie terrain, s'y adapter et non l'inverse. Les remblais/déblais devront être réduits au minimum.

Les travaux de terrassement seront limités au strict nécessaire. Ils ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis.

2.3- Orientation

Dans les zones de ruissellement pluvial identifiées aux documents graphiques, sauf impossibilité liée à la forme de la parcelle et nonobstant toute disposition contraire du présent plan, l'orientation des constructions nouvelles sera déterminée de façon à limiter au maximum les perturbations sur l'écoulement des eaux de ruissellement.

2.4- Matériaux

En fonction de l'importance du bâti, pourront être utilisés pour :

- les couvertures : des tuiles rondes ou romanes grand moule de teinte paille, dans certains cas des bacs acier ou d'autres matériaux industriels.
- les façades : elles seront réalisées en maçonnerie plus enduit, finition grattée ou frotassée à l'exclusion de toute finition grossière ou dite rustique ou en matériaux industriels répondant aux critères d'harmonie d'aspect entre le bâti et le paysage environnant.
- les couleurs : le choix des couleurs des matériaux devra permettre une insertion harmonieuse dans le paysage.

2.5- Clôtures

Dans les zones de ruissellement pluvial identifiées aux documents graphiques, les clôtures seront obligatoirement ajourées pour permettre le libre écoulement des eaux pluviales.

Les murets de pierres sèches identifiés aux documents graphiques devront être préservés et restaurés : la restauration doit être réalisée dans le même esprit qu'autrefois ; les pierres sont assemblées sans joints apparents.

2.6- Aménagements ou accompagnements

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

3- Dispositions applicables aux constructions neuves à usage d'habitation et à leurs annexes

3.1- Adaptation au terrain

La disposition de la construction et son implantation doivent tenir compte de la topographie terrain, s'y adapter et non l'inverse. Les remblais/déblais devront être réduits au minimum.

Les travaux de terrassement seront limités au strict nécessaire. Ils ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis.

En zones inondables par débordement, toute construction et extension devra être édifiée sur un vide sanitaire d'au moins un mètre de hauteur mesuré à partir du sol naturel. Les vides sanitaires devront rester libres de toute occupation.

3.2- Orientation

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

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

Dans les zones de ruissellement pluvial identifiées aux documents graphiques, sauf impossibilité liée à la forme de la parcelle et nonobstant toute disposition contraire du présent plan, l'orientation des constructions nouvelles sera déterminée de façon à limiter au maximum les perturbations sur l'écoulement des eaux de ruissellement.

3.3- Volumétrie

Une hiérarchie des volumes, dans la construction neuve, devra permettre de maintenir la notion de corps principal dominant en regard des volumes annexes. De même seront évitées les complications excessives de volumes et de décrochements, qui doivent rester à l'échelle du bâti. Cette simplicité sera notamment recherchée pour les toitures où, en tout état de cause, la toiture principale devra rester dominante.

3.4- Couvertures

Les couvertures seront en tuiles rondes de type canal ou romane grand moule, de teinte paille claire ou vieillie. 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, pierre, plâtre,
- débord de chevrons.

Des toitures terrasses pourront être admises si l'architecture et le caractère des lieux avoisinants le permettent.

Lorsqu'ils sont admis, les capteurs solaires (thermiques ou photovoltaïques) ne doivent pas être établis en superstructures verticales sur les toitures. Ils doivent être intégrés au volume général de la toiture.

3.5- Percements

Les pleins prédominent sur les vides.

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 paysage environnant.

En zones inondables par débordement, les ouvertures devront être réduites dans le sens du passage de l'eau.

3.6- Façades

Les façades seront couvertes d'un enduit frotassé de teinte soutenue (éviter les couleurs trop claires). Le blanc est à proscrire.

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

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

3.7- Menuiseries et huisseries extérieures

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

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

En secteurs indicés « f1 », « f2 » et « f3 », les ouvertures en façade exposée 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 autres matériaux de même résistance au feu.

3.8- Détails architecturaux

Les linteaux, plates-bandes, arcs, ... éventuellement envisagés tiendront leur équilibre de la réalité constructive.

Les souches de cheminées devront être situées près des faîtages sur les murs pignons ou murs de refend. Elles seront parallélépipédiques en évitant le fruit qui n'est pas de style régional. Elles seront enduites comme la maison. On évitera les couronnements en béton et on préférera les tuiles.

Les solins en produits aluminobitumineux apparents seront à éviter.

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

Les garde-corps seront en maçonnerie pleine ou en ferronnerie en évitant le bois qui n'est pas de tradition régionale. Les éléments de ferronnerie resteront simples et éviteront les imitations de styles étrangers à la région.

Les auvents en tuiles en façade sud ou principale seront évités car ils obscurcissent les pièces à vivre et ne sont pas traditionnels. On leur préférera les tonnelles-treilles métalliques à l'exclusion des pergolas bois. Lorsqu'ils seront envisagés sur une autre façade, ces auvents auront des dimensions suffisantes pour être utilisés comme porche ou terrasse abritée (minimum 2 mètres de profondeur). Les piliers en pierre de taille ou maçonnerie enduite auront une section minimum de 30 x 30 cm.

3.9- Clôtures

Dans les zones de ruissellement pluvial identifiées aux documents graphiques, les clôtures seront obligatoirement ajourées pour permettre le libre écoulement des eaux pluviales.

Les murets de pierres sèches identifiés aux documents graphiques devront être préservés et restaurés : la restauration doit être réalisée dans le même esprit qu'autrefois ; les pierres sont assemblées sans joints apparents.

4- Dispositions applicables aux constructions en réhabilitation

4.1- Percements

Une attention particulière sera apportée à la composition ou à l'ordonnancement initial de la façade ainsi qu'à la proportion des ouvertures. Les fenêtres seront rectangulaires dans le sens de la hauteur dans une proportion de 1 x 1.5 à 1.6 et ne dépasseront que rarement 1 mètre de large. Les portes-

fenêtres ne dépasseront pas 1.20 mètres de largeur, les fenestrons (un seul vantail) seront sensiblement carrés, légèrement rectangulaires dans le sens de la hauteur.

En zones inondables par débordement, les ouvertures devront être réduites dans le sens du passage de l'eau.

4.2- Façades

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

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.

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

Les façades devront être enduites (ou badigeonnées) à la chaux naturelle aérienne ou hydraulique, à l'exclusion de tout ciment ou chaux artificielle, blanche ou maritime. L'enduit préconisé, à base de sables colorés de pays, d'ocres ou d'oxydes métalliques sera frotassé et de teinte soutenue.

En secteurs indiqués « f1 », « f2 » et « f3 », les ouvertures en façade exposée 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 autres matériaux de même résistance au feu.

4.3- Détails architecturaux

Les linteaux, plates-bandes, arcs, ... éventuellement envisagés tiendront leur équilibre de la réalité constructive.

Les souches de cheminées devront être situées près des faîtages sur les murs pignons ou murs de refend. Elles seront parallélépipédiques en évitant le fruit qui n'est pas de style régional. Elles seront enduites comme la maison. On évitera les couronnements en béton et on préférera les tuiles.

Les solins en produits aluminobitumineux apparents seront à éviter.

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

Les garde-corps seront en maçonnerie pleine ou en ferronnerie en évitant le bois qui n'est pas de tradition régionale. Les éléments de ferronnerie resteront simples et éviteront les imitations de styles étrangers à la région.

Les auvents en tuiles en façade sud ou principale seront évités car ils obscurcissent les pièces à vivre et ne sont pas traditionnels. On leur préférera les tonnelles-treilles métalliques à l'exclusion des pergolas bois. Lorsqu'ils seront envisagés sur une autre façade, ces auvents auront des dimensions suffisantes pour être utilisés comme porche ou terrasse abritée (minimum 2 mètres de profondeur). Les piliers en pierre de taille ou maçonnerie enduite auront une section minimum de 30 x 30 cm.

4.4- Clôtures

Dans les zones de ruissellement pluvial identifiées aux documents graphiques, les clôtures seront obligatoirement ajourées pour permettre le libre écoulement des eaux pluviales.

Les murets de pierres sèches identifiés aux documents graphiques devront être préservés et restaurés : la restauration doit être réalisée dans le même esprit qu'autrefois ; les pierres sont assemblées sans joints apparents.

5- Dispositions applicables aux extensions et création d'annexes d'habitations existantes

5.1- Extensions

Les extensions devront s'intégrer harmonieusement au bâtiment auquel elles se rapportent. Les matériaux utilisés se référeront à ceux du bâtiment initial, sans pour autant exclure les architectures de facture contemporaine.

5.2- Annexes

Les constructions annexes au bâtiment principal ne doivent pas être constituées d'assemblage de matériaux hétéroclites.

Les constructions annexes en matériaux légers, briques ou parpaings seront obligatoirement enduites en privilégiant un traitement analogue à celui de la façade principale.

6- En secteur Ax

Les extensions devront s'intégrer harmonieusement au bâtiment auquel elles se rapportent et aux perspectives paysagères.

Les volumétries resteront simples. Les matériaux et les teintes utilisés en façade et en toiture, la forme des percements se référeront à ceux du bâtiment support, sans pour autant exclure les architectures de facture contemporaine ou permettant d'assurer des performances énergétiques ou environnementales.

Les toitures terrasses sont interdites sauf pour les auvents et annexes. Les volumes clos seront couverts d'une toiture à deux pentes dont l'orientation du faîte, l'inclinaison, les matériaux et les débords seront identiques au bâtiment support.

Les capteurs solaires (thermiques ou photovoltaïques) ne doivent pas être établis en superstructures verticales sur les toitures. Ils doivent être intégrés au volume général de la toiture.

Les auvents et annexes ne doivent pas être constitués d'assemblage de matériaux hétéroclites. Leur couverture devra s'inscrire soit dans le prolongement de la toiture, un seul pan, sans rehausse et selon la même inclinaison, soit en toiture terrasse dans le prolongement du niveau du plancher de l'étage.

Les travaux de déblais/remblais seront limités au strict nécessaire. Ils ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis.

Article A 11 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Article A 12 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes seront conservées. A défaut, elles seront remplacées par des plantations au moins équivalentes en quantité et en qualité sur la même unité foncière.

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

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

Les extensions et annexes des habitations existantes telles qu'autorisées à l'article A2 ci-dessus devront s'accompagner de la mise en place d'écrans végétaux ou haies anti-dérive au contact des espaces cultivés.

Toute plantation sera constituée d'arbustes ou d'arbres d'essences régionales et variées. Sont interdites les espèces exogènes et envahissantes telles que Herbe de la Pampa, Buddleia, Mimosa, Ailante, Robinier faux-acacia, Griffes de sorcières, Renouée du Japon, ...

En secteurs indicés « f1 », « f2 » et « f3 », aucun résineux ou chêne vert ne devra être planté.

En secteur Ax, les espaces libres seront traités en surfaces perméables et maintenus dans un état d'hygiène et de propreté permanent. Les dépôts extérieurs (matériaux, matériels, marchandises, ...) seront masqués par des écrans végétaux. La haie végétale repérée aux documents graphiques devra être préservée. Toute destruction partielle ou totale donnera lieu à replantation au même endroit et selon une densité d'arbres au moins égale, avec des essences de la même espèce ou d'une espèce adaptée au climat local.

Article A 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

Article A 14 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

TITRE V

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET
FORESTIERES**

CHAPITRE UNIQUE - ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

La zone N correspond aux secteurs, équipés ou non, de la commune à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt du point de vue historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone comprend les secteurs suivants :

- 1) **le secteur Ndfci** correspondant à l'emprise des infrastructures (voies et citernes) nécessaires à la défense contre les incendies ainsi qu'aux espaces destinés à la réalisation des bandes de sécurité,
- 2) **le secteur Nr**, à caractère d'espace naturel correspondant aux collines occidentale et orientale du village, caractérisé par un risque d'effondrement lié à l'érosion du substratum et à la présence de vides,
- 3) **le secteur Ns**, à caractère d'espace naturel pouvant accueillir des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs à vocation sportive et de loisirs ainsi que de jardins familiaux,
- 4) **le secteur Nt**, dit de taille et de capacité d'accueil limitées, correspondant aux hébergements touristiques (gîte d'étape et campings).

INFORMATIONS UTILES

La zone est concernée en tout ou partie par :

- 2) **un risque naturel d'inondation** tel que repéré aux documents graphiques pour lequel on se reportera au point 3-1 de l'article IV des Dispositions Générales du présent règlement,
- 3) **un risque naturel de mouvement de terrain lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles** pour lequel on se reportera à l'annexe IV du présent règlement,
- 4) **un risque sismique d'aléa moyen** (zone de sismicité 4) pour lequel on se reportera à l'article VIII des Dispositions Générales du présent règlement,
- 5) **les zones de ruissellement pluvial** telles que repérées aux documents graphiques, pour lesquelles on se reportera au 3-1 de l'article IV des Dispositions Générales du présent règlement.
- 6) **les espaces boisés classés** au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme tels que repérés aux documents graphiques,
- 7) **les éléments de paysage à protéger** tels qu'identifiés aux documents graphiques au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, pour lesquels on se reportera au 5 de l'article IV des Dispositions Générales,
- 8) **les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue** tels qu'identifiés aux documents graphiques,

- 9) les zones d'exclusion Grenelle II** au titre de l'article L111-17 du Code de l'Urbanisme pour lesquels on se reportera à l'article XI des Dispositions Générales et à l'étude annexée au rapport de présentation du présent plan,
- 10) les emplacements réservés** au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme,
- 11) les périmètres de protection des captages d'eau potable** tels que repérés aux documents graphiques pour lesquels on se reportera au 3-4 de l'article IV des Dispositions Générales du présent règlement et à l'annexe Servitudes d'Utilité Publique,
- 12) un risque de feu de forêt d'aléa très fort, fort et moyen** tel que repéré aux documents graphiques respectivement par les indices « f1 », « f2 » et « f3 » pour lequel on se reportera au 3-2 de l'article IV des Dispositions Générales du présent règlement.

Article N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1- Dans l'ensemble de la zone

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2 ci-après.

En secteurs indicés « f1 » et « f2 » et dans les zones inondables par débordement identifiées aux documents graphiques, la création d'un nouveau siège d'exploitation est interdite.

2- Dans les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue repérés aux documents graphiques :

Toute occupation et utilisation du sol susceptible de compromettre, même partiellement, les continuités écologiques est interdite.

Article N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

1- En secteur N

Seules sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière sous réserve, le cas échéant, du respect des conditions suivantes :
 - o Les constructions à usage d'habitation ne pourront être admises que dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale par habitation ;
 - o Dans le cas de création d'un nouveau siège d'exploitation, la moitié des locaux au maximum sera composée de l'habitation et du garage, l'autre moitié étant affectée à des bâtiments agricoles ou forestiers ;
 - o Lors de l'extension d'un siège d'exploitation existant, les constructions à usage d'habitation doivent être implantées dans un rayon de 30 mètres autour des bâtiments existants de l'exploitation ;
 - o Les extensions et les annexes des habitations existantes sont autorisées dans les conditions prévues ci-après.
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve des conditions suivantes :
 - o que la surface de plancher des habitations existantes auxquelles elles se rapportent soit supérieure ou égale à 70 m² ;

- que les extensions et annexes n'aient pas pour effet de créer un logement supplémentaire ;
 - concernant les extensions :
 - que les extensions n'excèdent pas, à elles seules ou par répétition, 40 % de la surface de plancher de l'habitation dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale (existante + extension),
 - que les extensions n'excèdent pas, à elles seules ou par répétition, 50 % de l'emprise au sol de l'habitation existante, dans la limite de 250 m² d'emprise au sol totale (existante + extension),
 - que les extensions soient réalisées en continuité de l'habitation existante ;
 - concernant les annexes :
 - que l'emprise au sol de l'ensemble des annexes existantes ou projetées d'une même unité foncière n'excède pas 60 m² (y compris les bassins de piscine) ;
 - que les annexes (y compris les piscines) soient édifiées en tous points dans un rayon maximal de 35 mètres à compter du nu extérieur de la façade de l'habitation existante.
 - et sous réserve des dispositions prévues à l'article N12 ci-après.
- l'adaptation et la réfection des autres constructions existantes sans extension ni changement de destination.

2- En secteur Ndfci

Seules sont admises les constructions et installations nécessaires à la défense de la forêt contre l'incendie ainsi qu'aux espaces destinés à la réalisation des bandes de sécurité.

3- En secteurs indicés « f1 », « f2 » et « f3 »

Les constructions visées au paragraphe 1 du présent article ne pourront être admises que dans la mesure où les terrains bénéficient des équipements publics, dans certains cas privés, de desserte en voirie et de défense contre l'incendie figurant en annexe I. Toutefois, la création d'un nouveau siège d'exploitation est interdite en secteurs « f1 » et « f2 ».

Elles doivent, en toutes hypothèses, faire l'objet de mesures destinées à améliorer leur auto-protection, telles que détaillées à l'annexe II du présent règlement.

Dans les secteurs indicés « f1 » et « f2 », les extensions des habitations existantes telles qu'autorisées au paragraphe 1 du présent article devront en outre respecter les conditions suivantes :

- pas de création de logement,
- pas d'augmentation de la vulnérabilité des bâtiments,
- pas de changement de destination.

4- En secteur Nr

Seuls sont admis les travaux de confortement nécessaires à la stabilisation ou la mise en sécurité du secteur.

5- En secteur Ns

Seules sont admises, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs à vocation sportive et de loisirs ainsi que de jardins familiaux,
- les constructions et installations nécessaires aux réseaux secs et humides (eau, assainissement, électricité, ...).

6- En secteur Nt

Seules sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- l'extension des constructions et installations existantes nécessaires aux hébergements touristiques (tels que gîte d'étape et campings), dans la limite de 30 % de la surface de plancher du bâtiment existant,
- les constructions et installations nécessaires aux réseaux secs et humides (eau, assainissement, électricité, ...).

7- Dans les zones inondables par débordement identifiées aux documents graphiques

Seules sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

7.1- Lit mineur et lit moyen

- l'extension par surélévation à l'étage des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière existantes sous réserve, pour les habitations, des conditions visées au paragraphe 1 du présent article ;
- une extension de l'emprise au sol des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière existantes limitée à 20 m² par bâtiment lorsque l'extension est justifiée par la création d'une aire refuge à l'étage, sans création de logement.

7.2- Lit majeur

Les constructions visées au paragraphe 1 du présent article ne pourront être admises que dans la mesure où toutes mesures sont prises pour réduire la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque (aires de refuge, batardeaux, ...).

Article N 3 – ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.

1- Accès

Les accès doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale. Ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées et satisfaire aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile (concernant les règles techniques pour la sécurité contre l'incendie, se reporter aux annexes I et III du présent règlement).

La création d'accès nouveaux est soumise à l'autorisation préalable du gestionnaire de voirie.

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

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

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

Les accès ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

2- Voirie

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à la destination des constructions projetées et permettent de satisfaire aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des ordures ménagères (concernant les règles techniques pour la sécurité contre l'incendie, se reporter aux annexes I et III du présent règlement).

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre à tous véhicules de faire aisément demi-tour.

Les caractéristiques des voies doivent permettre l'accès à la forêt pour des engins d'exploitation de fort tonnage (cf. Annexe VII du présent règlement)

En secteurs indicés « f1 », « f2 » et « f3 », les constructions autorisées ne pourront être admises dans la mesure où les terrains bénéficient des équipements publics, dans certains cas privés, de desserte en voirie figurant en annexe I.

Article N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une canalisation souterraine de caractéristiques suffisantes.

A défaut de réseau public, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage ou forage particulier peut être exceptionnellement admise conformément à la réglementation en vigueur.

Dans le cas où cette adduction autonome ne serait pas réservée à l'usage personnel d'une famille, une autorisation préfectorale pour l'utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue.

En secteur Nt, la desserte en eau des hébergements touristiques (tels que gîte d'étape et campings) sera obligatoirement assurée par le réseau public.

2- Eaux usées

Toute construction nécessitant un équipement sanitaire doit être équipée d'un dispositif non collectif de traitement et d'évacuation des eaux usées conforme à la réglementation sanitaire en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères, des effluents non traités et des eaux de piscine dans les fossés, les égouts pluviaux et les cours d'eau est interdite.

Dans les terrains dominants, les tranchées filtrantes devront être réalisées à 15 mètres au moins des limites séparatives.

Dans le cas d'une alimentation personnelle en eau potable, une distance d'au moins 35 mètres devra être respectée entre l'emplacement du forage et les tranchées filtrantes.

3- Eaux pluviales

Tout aménagement nouveau réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collecteur.

A défaut de réseau public, le pétitionnaire sera tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié.

4- Electricité et télécommunications

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

5- Défense extérieure contre l'incendie

Les règles de défense extérieure contre l'incendie sont déterminées à l'annexe VI du présent règlement.

Lorsqu'une construction, une extension ou un aménagement de bâtiment créent de par leur nature ou leurs dimensions un risque supplémentaire et que les ressources en eau disponibles à proximité de la construction ainsi que les accès sont insuffisants à leur auto-protection, des réserves d'eau, d'une capacité variant de 30 à 60 m³ pourront être exigées. Celles-ci devront être reliées par une voie de moins de 150 mètres de distance au risque à défendre et seront accessibles aux engins de lutte contre l'incendie.

En secteurs indicés « f1 », « f2 » et « f3 », les constructions autorisées ne pourront être admises que dans la mesure où les terrains bénéficient des équipements publics, dans certains cas privés, de défense extérieure contre l'incendie figurant en annexe VI.

Article N 5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions nouvelles ainsi que les extensions d'habitations existantes et leurs annexes doivent être implantées en recul minimum de :

- 25 mètres de l'axe de la RD 27,
- 15 mètres de l'axe des autres routes départementales,
- 10 mètres de l'axe des chemins ruraux et communaux.

L'extension en continuité ou la reconstruction des constructions existantes qui ne respectent pas les reculs définis ci-dessus pourra être admise sous réserve qu'elle n'ait pas pour effet de réduire le recul existant et ce, dans la mesure où les bonnes conditions de sécurité routière et de visibilité aux croisements sont assurées.

Les constructions nouvelles ainsi que les extensions d'habitations existantes et leurs annexes doivent être implantées en retrait minimum de 10 mètres des berges des cours d'eau permanents ou non et des fossés. L'extension en continuité ou la reconstruction des constructions existantes qui ne respectent pas ce recul pourra être admise sous réserve qu'elle n'ait pas pour effet de réduire le recul existant et que toute mesure soit prise pour ne pas exposer le projet au risque d'inondation.

Article N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsque les constructions ne joignent pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 4 mètres ($L \geq 4$ m).

Les constructions nouvelles ainsi que les extensions d'habitations existantes et leurs annexes doivent être implantées en recul minimum de 50 mètres des massifs boisés existants et des limites des forêts publiques. L'extension en continuité ou la reconstruction des constructions existantes qui ne respectent pas ce recul pourra être admise sous réserve qu'elle n'ait pas pour effet de réduire le recul existant.

Article N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

Article N 8 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

Article N 9 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1- Définition de la hauteur

Le point haut de référence est constitué à la fois par l'égout de la toiture ou de l'acrotère et le faîte de la construction, cette dernière notion excluant les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de la toiture.

Le point bas de référence est constitué par le terrain existant avant tous travaux d'exhaussement ou de terrassement. Lorsque le terrain est en pente, la hauteur sera calculée à partir du point le plus bas de l'implantation de la construction.

2- Hauteur maximale

Pour toute construction à usage d'habitation, y compris les surélévations d'immeubles existants, la hauteur du bâtiment ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit ou de l'acrotère et 9 mètres au faîte.

En cas d'extension, d'aménagement ou de reconstruction d'un immeuble existant dépassant la hauteur maximale autorisée, la hauteur de l'extension pourra atteindre la hauteur de l'immeuble existant.

En secteur Nt ainsi que pour l'extension des habitations existantes, la hauteur des extensions ne devra en aucun cas dépasser la hauteur des bâtiments initiaux et en respecter le volume.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, des hauteurs plus élevées pourront être autorisées lorsque les besoins techniques le justifient.

Les annexes d'habitations existantes ne pourront excéder une hauteur de 3 mètres au faîte.

Article N 10 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1- Aspect général

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

Tout matériau doit être utilisé selon ses propres qualités et à l'intérieur de son domaine spécifique d'emploi. Par exemple, les parpaings doivent être enduits, les bûches ne doivent pas servir de pilier de clôture et les pierres ne doivent pas être peintes.

Une architecture de facture contemporaine n'est pas à exclure, notamment pour répondre à des objectifs environnementaux (constructions privilégiant les installations de production d'énergies renouvelables, constructions remplissant des critères de performance énergétique), dans la mesure où elle répond à une mise en œuvre de qualité (conception et réalisation) et aux critères d'insertion dans le site. Des dérogations aux dispositions définies au présent article pourront ainsi être accordées de manière à mettre en œuvre les solutions architecturales et techniques les plus appropriées (traitement des façades, des toitures, des ouvertures, ...).

Dans les zones d'exclusion Grenelle II, les dispositifs de production d'énergie en toiture de type panneaux photovoltaïques pourront toutefois être interdits ou soumis à des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant en application de la délibération du 8 juillet 2011.

2- Dispositions applicables aux constructions neuves

2.1- Adaptation au terrain

La disposition de la construction et son implantation doivent tenir compte de la topographie terrain, s'y adapter et non l'inverse. Les remblais/déblais devront être réduits au minimum.

Les travaux de terrassement seront limités au strict nécessaire. Ils ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis.

En zones inondables par débordement, toute construction et extension devra être édifiée sur un vide sanitaire d'au moins un mètre de hauteur mesuré à partir du sol naturel. Les vides sanitaires devront rester libres de toute occupation.

2.2- Orientation

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

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

Dans les zones de ruissellement pluvial identifiées aux documents graphiques, sauf impossibilité liée à la forme de la parcelle et nonobstant toute disposition contraire du présent plan, l'orientation des constructions nouvelles sera déterminée de façon à limiter au maximum les perturbations sur l'écoulement des eaux de ruissellement.

2.3- Volumétrie

Une hiérarchie des volumes, dans la construction neuve, devra permettre de maintenir la notion de corps principal dominant en regard des volumes annexes. De même seront évitées les complications excessives de volumes et de décrochements, qui doivent rester à l'échelle du bâti. Cette simplicité sera notamment recherchée pour les toitures où, en tout état de cause, la toiture principale devra rester dominante.

2.4- Couvertures

Les couvertures seront en tuiles rondes de type canal ou romane grand moule, de teinte paille claire ou vieillie. 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, pierre, plâtre,
- débord de chevrons.

Des toitures terrasses pourront être admises si l'architecture et le caractère des lieux avoisinants le permettent.

Lorsqu'ils sont admis, les capteurs solaires (thermiques ou photovoltaïques) ne doivent pas être établis en superstructures verticales sur les toitures. Ils doivent être intégrés au volume général de la toiture.

2.5- Percements

Les pleins prédominent sur les vides.

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 paysage environnant.

En zones inondables par débordement, les ouvertures devront être réduites dans le sens du passage de l'eau.

2.6- Façades

Les façades seront couvertes d'un enduit frotassé de teinte soutenue (éviter les couleurs trop claires). Le blanc est à proscrire.

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

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

2.7- Menuiseries et huisseries extérieures

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

Les menuiseries éviteront les très petits carreaux.

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

En secteurs indicés « f1 », « f2 » et « f3 », les ouvertures en façade exposée 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 autres matériaux de même résistance au feu.

2.8- Détails architecturaux

Les linteaux, plates-bandes, arcs, ... éventuellement envisagés tiendront leur équilibre de la réalité constructive.

Les souches de cheminées devront être situées près des faîtages sur les murs pignons ou murs de refend. Elles seront parallélépipédiques en évitant le fruit qui n'est pas de style régional. Elles seront enduites comme la maison. On évitera les couronnements en béton et on préférera les tuiles.

Les solins en produits aluminobitumineux apparents seront à éviter.

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

Les garde-corps seront en maçonnerie pleine ou en ferronnerie en évitant le bois qui n'est pas de tradition régionale. Les éléments de ferronnerie resteront simples et éviteront les imitations de styles étrangers à la région.

Les auvents en tuiles en façade sud ou principale seront évités car ils obscurcissent les pièces à vivre et ne sont pas traditionnels. On leur préférera les tonnelles-treilles métalliques à l'exclusion des pergolas bois. Lorsqu'ils seront envisagés sur une autre façade, ces auvents auront des dimensions suffisantes pour être utilisés comme porche ou terrasse abritée (minimum 2 mètres de profondeur). Les piliers en pierre de taille ou maçonnerie enduite auront une section minimum de 30 x 30 cm.

2.9- Clôtures

Dans les zones de ruissellement pluvial identifiées aux documents graphiques, les clôtures seront obligatoirement ajourées pour permettre le libre écoulement des eaux pluviales.

Les murets de pierres sèches identifiés aux documents graphiques devront être préservés et restaurés : la restauration doit être réalisée dans le même esprit qu'autrefois ; les pierres sont assemblées sans joints apparents.

3- Dispositions applicables aux constructions en réhabilitation

3.1- Percements

Une attention particulière sera apportée à la composition ou à l'ordonnancement initial de la façade ainsi qu'à la proportion des ouvertures. Les fenêtres seront rectangulaires dans le sens de la hauteur dans une proportion de 1 x 1.5 à 1.6 et ne dépasseront que rarement 1 mètre de large. Les portes-fenêtres ne dépasseront pas 1.20 mètres de largeur, les fenestrons (un seul vantail) seront sensiblement carrés, légèrement rectangulaires dans le sens de la hauteur.

En zones inondables par débordement, les ouvertures devront être réduites dans le sens du passage de l'eau.

3.2- Façades

Le décroûtement des maçonneries en moellons sera à éviter. Seuls laissés apparents les éléments en façade en pierre taillée appareillée (le rejointolement 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. On évitera les linteaux bois apparents.

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.

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

Les façades devront être enduites (ou badigeonnées) à la chaux naturelle aérienne ou hydraulique, à l'exclusion de tout ciment ou chaux artificielle, blanche ou maritime. L'enduit préconisé, à base de sables colorés de pays, d'ocres ou d'oxydes métalliques sera frotassé et de teinte soutenue.

En secteurs indicés « f1 », « f2 » et « f3 », les ouvertures en façade exposée 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 autres matériaux de même résistance au feu.

3.3- Détails architecturaux

Les linteaux, plates-bandes, arcs, ... éventuellement envisagés tiendront leur équilibre de la réalité constructive.

Les souches de cheminées devront être situées près des faîtages sur les murs pignons ou murs de refend. Elles seront parallélépipédiques en évitant le fruit qui n'est pas de style régional. Elles seront enduites comme la maison. On évitera les couronnements en béton et on préférera les tuiles.

Les solins en produits aluminobitumineux apparents seront à éviter.

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

Les garde-corps seront en maçonnerie pleine ou en ferronnerie en évitant le bois qui n'est pas de tradition régionale. Les éléments de ferronnerie resteront simples et éviteront les imitations de styles étrangers à la région.

Les auvents en tuiles en façade sud ou principale seront évités car ils obscurcissent les pièces à vivre et ne sont pas traditionnels. On leur préférera les tonnelles-treilles métalliques à l'exclusion des pergolas bois. Lorsqu'ils seront envisagés sur une autre façade, ces auvents auront des dimensions suffisantes pour être utilisés comme porche ou terrasse abritée (minimum 2 mètres de profondeur). Les piliers en pierre de taille ou maçonnerie enduite auront une section minimum de 30 x 30 cm.

3.4- Clôtures

Dans les zones de ruissellement pluvial identifiées aux documents graphiques, les clôtures seront obligatoirement ajourées pour permettre le libre écoulement des eaux pluviales.

Les murets de pierres sèches identifiés aux documents graphiques devront être préservés et restaurés : la restauration doit être réalisée dans le même esprit qu'autrefois ; les pierres sont assemblées sans joints apparents.

4- Dispositions applicables aux extensions et création d'annexes d'habitations existantes

4.1- Extensions

Les extensions devront s'intégrer harmonieusement au bâtiment auquel elles se rapportent. Les matériaux utilisés se réfèreront à ceux du bâtiment initial, sans pour autant exclure les architectures de facture contemporaine.

4.2- Annexes

Les constructions annexes au bâtiment principal ne doivent pas être constituées d'assemblage de matériaux hétéroclites.

Les constructions annexes en matériaux légers, briques ou parpaings seront obligatoirement enduites en privilégiant un traitement analogue à celui de la façade principale.

Article N 11 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de la construction doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article N 12 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes seront conservées. A défaut, elles seront remplacées par des plantations au moins équivalentes en quantité et en qualité sur la même unité foncière.

La haie de cyprès repérée aux documents graphiques devra être préservée. Toute destruction partielle ou totale donnera lieu à replantation au même endroit et selon une densité d'arbres au moins égale, avec des essences de la même espèce ou d'une espèce adaptée au climat local.

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

Les extensions et annexes des habitations existantes telles qu'autorisées à l'article N2 ci-dessus devront s'accompagner de la mise en place d'écrans végétaux ou haies anti-dérive au contact des espaces cultivés.

Toute plantation sera constituée d'arbustes ou d'arbres d'essences régionales et variées. Sont interdites les espèces exogènes et envahissantes telles que Herbe de la Pampa, Buddleia, Mimosa, Ailante, Robinier faux-acacia, Griffes de sorcières, Renouée du Japon, ...

En secteurs indicés « f1 », « f2 » et « f3 », aucun résineux ou chêne vert ne devra être planté.

Article N 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

Article N 14 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

ANNEXES

GLOSSAIRE

Pour l'application du présent règlement, les notions suivantes se définissent comme suit.

Alignment :

L'alignement se définit comme la limite entre le domaine public existant, à créer ou à modifier et le domaine privé.

Bâtiments agricoles :

Les bâtiments agricoles désignent les constructions et installations nécessaires au fonctionnement d'une exploitation agricole (telles que hangars, bâtiments techniques, de stockage, de logement des récoltes, des animaux et du matériel agricole, serres de production, ...), à l'exclusion des constructions à usage d'habitation et de leurs annexes.

Emprise au sol :

L'emprise au sol des constructions correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas maintenus par des poteaux ou des encorbellements (article R420-1 du Code de l'Urbanisme issu du Décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011 modifié par Décret du 27 février 2014).

Pour l'application du présent règlement, les bassins de piscines n'entrent pas dans le calcul de l'emprise au sol telle que déterminée par le règlement des zones, excepté pour les annexes autorisées en zones A et N.

Cette définition propre au PLU de Cucuron est sans incidence sur l'application des dispositions du code de l'urbanisme relatives au champ d'application des permis et déclarations préalables (art. R. 421-1 et suivants du code de l'urbanisme).

Limite parcellaire (ou séparative) :

La limite parcellaire ou séparative recouvre à la fois les limites latérales et les limites de fond de parcelle et s'apprécie au regard de chaque unité foncière.

Opération d'aménagement d'ensemble :

La notion d'opération d'aménagement d'ensemble recouvre, pour l'application du présent règlement, les opérations de constructions et les opérations d'aménagement de terrains en vue d'être bâties, publiques ou privées, prévoyant la création ou l'aménagement de voies destinées à la desserte des constructions, d'espaces ou d'équipements communs à plusieurs constructions, indépendamment des procédures opérationnelles et des dispositifs de financement mis en oeuvre.

Peuvent ainsi notamment constituer des opérations d'aménagement d'ensemble, les zones d'aménagement concerté, les lotissements, les permis valant division, lorsqu'ils répondent aux conditions prévues ci-dessus.

ANNEXE I

MESURES DE PROTECTION CONTRE LES FEUX DE FORêt

CONDITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS

1) ACCES ROUTIER

Pour être constructible, un terrain doit avoir un 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 mètres et contenant des aires de croisement de longueur supérieure ou égale à 25 mètres et de largeur supérieure ou égale à 5,5 mètres, voie incluse, et distantes de moins de 300 mètres les unes des autres.
Toutefois, pour ce qui concerne les constructions nouvelles en zones d'aléa fort et très fort, la largeur minimale de la voie sera de 5 mètres en tout point.
- hauteur libre sous ouvrage de 3,5 mètres minimum
- rayon en plan des courbes supérieur ou égale à 8 mètres.

Si la voie est une impasse, sa longueur doit être inférieure à 30 mètres et comporter en son extrémité une placette de retournement présentant des caractéristiques au moins égales à celle du schéma annexé.

Exceptionnellement, si la voie ouverte à la circulation publique ne présente pas les caractéristiques décrites dans les paragraphes 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 mètres de la voie ouverte à la circulation publique et accessibles à partir de celle-ci par une voie carrossable d'une pente égale au plus à 15 %, d'une largeur supérieure ou égale à 3 mètres et d'une longueur inférieure à 30 mètres.

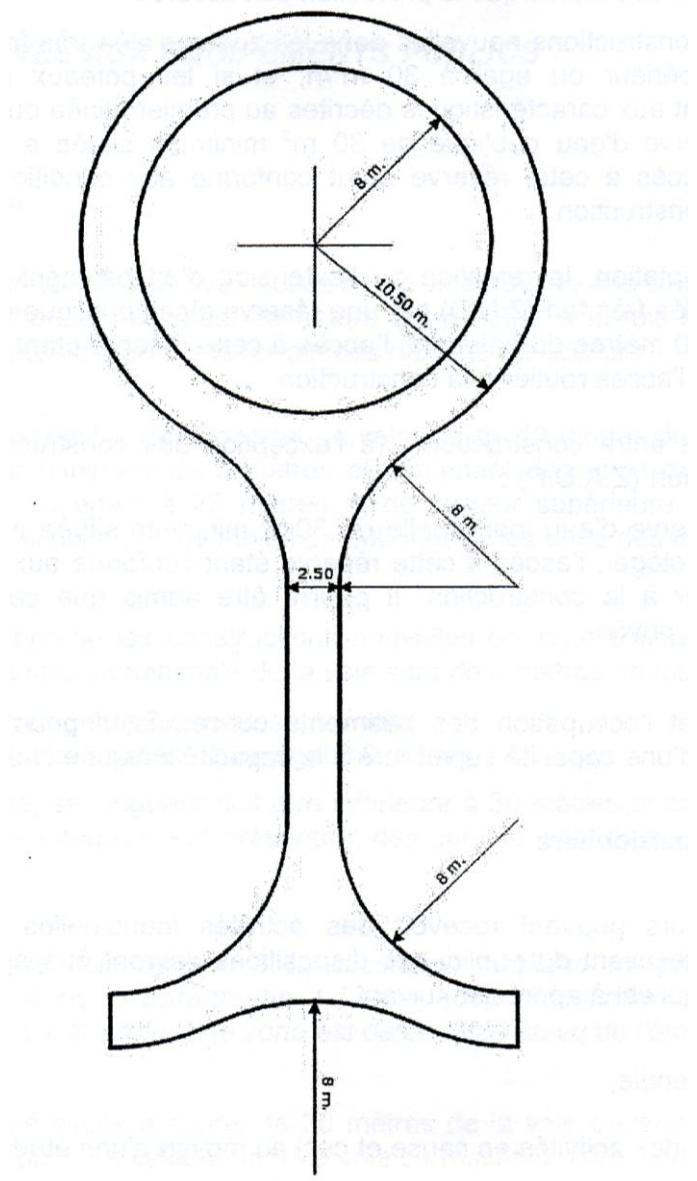
2) DEFENSE CONTRE L'INCENDIE

Se reporter à l'annexe VI

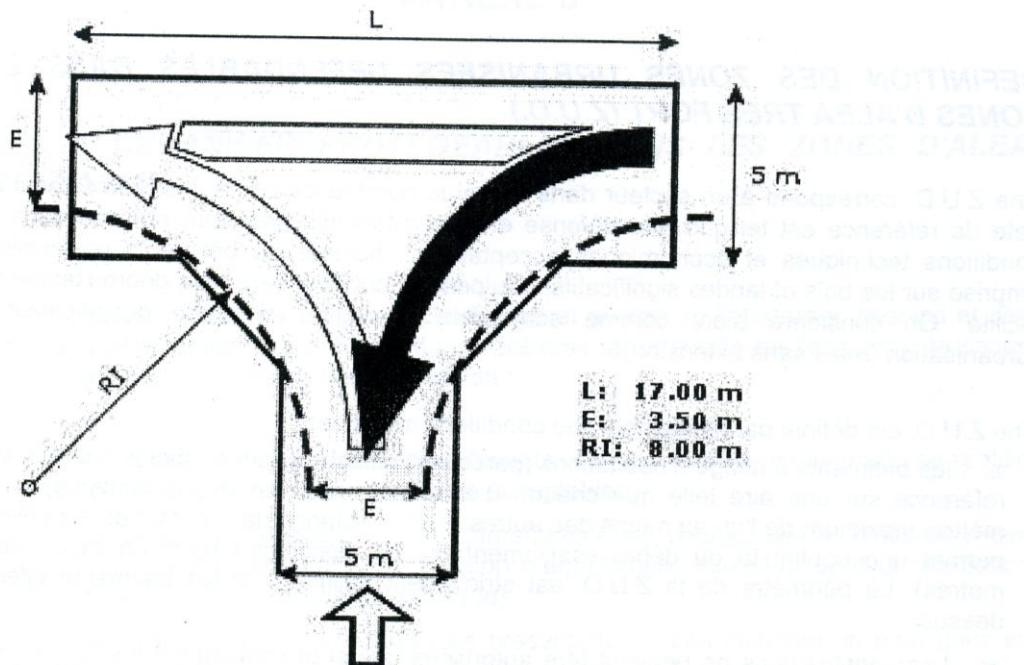
3) CAS PARTICULIERS

Se reporter à l'annexe VI

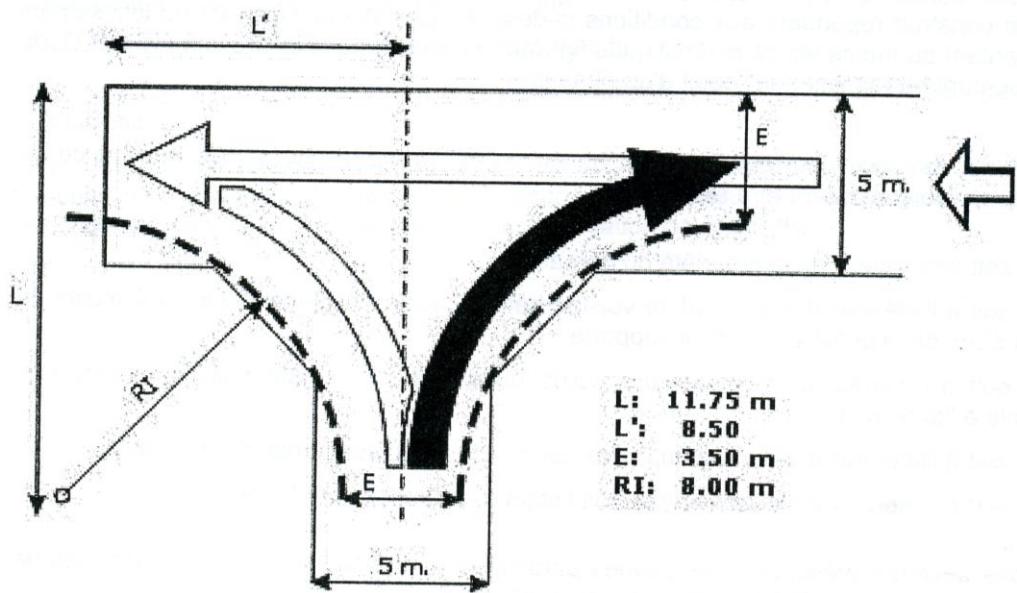
Voie en impasse avec un rond-point en bout



Voie en impasse en forme de T en bout



Voie en impasse en forme de 1 en bout



ANNEXE II

DISPOSITIONS DESTINEES A AMELIORER L'AUTO-PROTECTION DES BÂTIMENTS

Les dispositions précisées ci-dessous concernent tant les règles d'urbanisme que des recommandations à rappeler à l'occasion de la délivrance des autorisations de construire :

- les ouvertures en façade exposées au mistral devront être limitées,
- la toiture ne doit pas laisser apparaître des pièces de charpente en bois. Les portes et volets sont à réaliser en bois plein ou en tout autre matériau présentant les mêmes caractéristiques de résistance au feu,
- les groupes de bâtiments ainsi que les bâtiments possédant une réserve d'eau dans les conditions précisées au 2 de l'annexe I devront être pourvus d'une motopompe thermique, ainsi que des équipements hydrauliques nécessaires à la mise en œuvre d'une lance.

ANNEXE III

REGLES TECHNIQUES POUR LA SECURITE CONTRE L'INCENDIE

1) IMPLANTATION ET ACCESSIBILITE

1-1) Zones d'habitation

Implanter les habitations de 1^{ère} et 2^{ème} famille (plancher bas du dernier niveau habitable à moins de 8 mètres du sol) à moins de 60 mètres d'une voie carrossable stable à 13 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 mètres d'une voie accessible aux engins de secours.

Dans le cas de la création d'une impasse supérieure à 60 mètres, prévoir une aire de retournement permettant aux engins de secours de faire demi-tour en 3 manœuvres maximum.

1-2) 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 mètres avec une bande de 3 à 6 mètres de largeur utilisable en fonction de la surface totale de la zone.

2) DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Se reporter à l'annexe VI

3) CAS PARTICULIERS DES LOTISSEMENTS ET HABITATIONS EN MILIEU BOISE

La possibilité de construction en milieu boisé devra faire l'objet d'une attention particulière.

En effet, celle-ci devra être étudiée secteur par secteur et, pour ceux dont la faisabilité d'opération aura été reconnue, des mesures devront être prévues en ce qui concerne :

- l'accessibilité des terrains (voie stabilisée à 13 16 tonnes, 5 mètres de large, débroussaillement aux abords, aires de retournement, ...)
- l'implantation des habitations par rapport aux voies de desserte (30 mètres maximum des voies publiques)
- des mesures particulières de protection individuelle (déboisement, mesures constructives, ...)

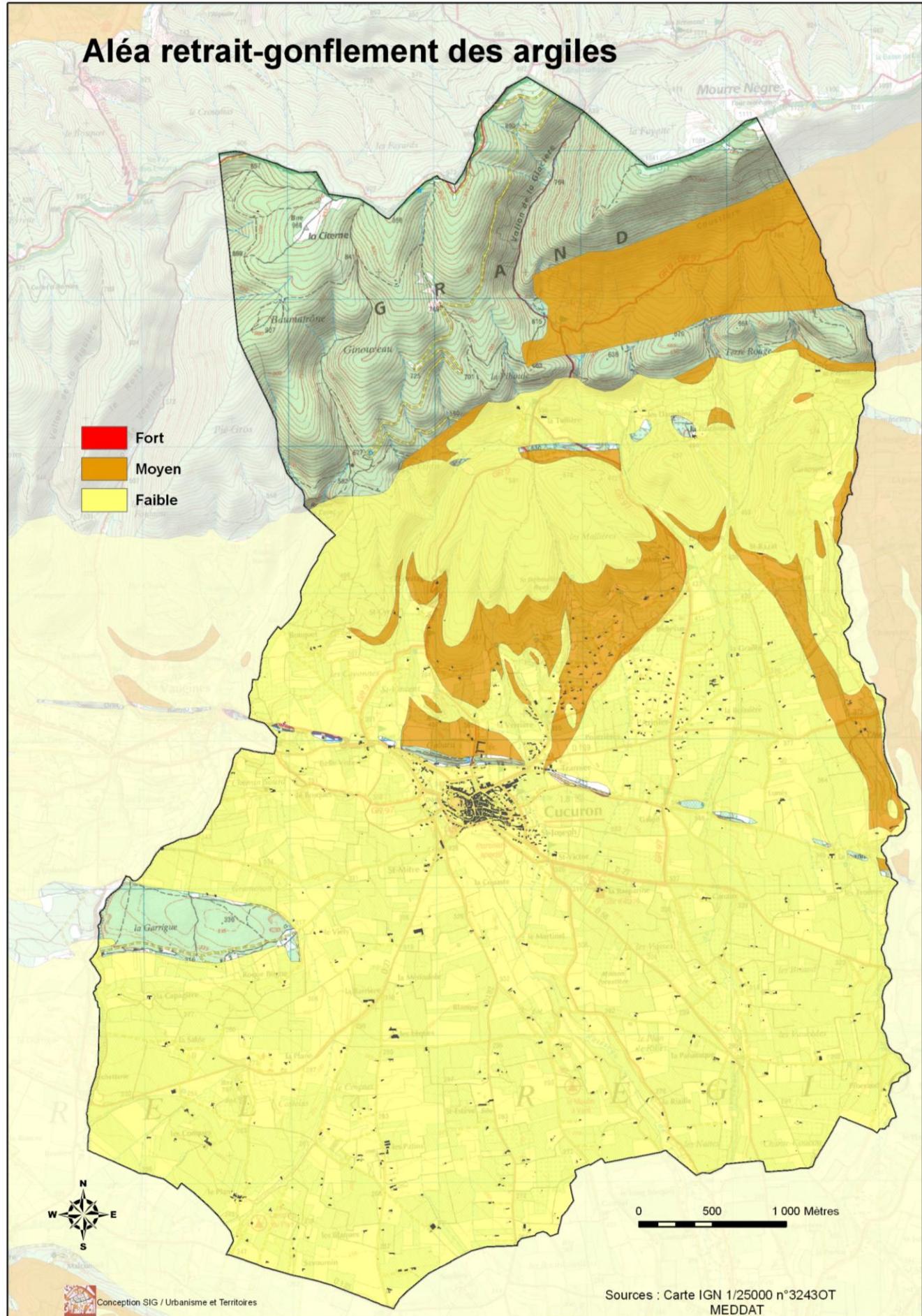
ANNEXE IV

MESURES CONSTRUCTIVES ET DE GESTION DU PHENOMENE DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

L'échelle de validité de la carte d'aléa ci-après reproduite ne permet pas de connaître le niveau d'aléa à l'échelle cadastrale. L'objet de cette carte consiste à alerter les maîtres d'ouvrage sur l'existence potentielle de ce risque sur la parcelle d'assiette de leur projet.

Seule une étude géotechnique menée par un bureau d'études techniques spécialisé permettra de déterminer la nature des terrains des parcelles concernées et d'adapter au mieux les caractéristiques de la construction aux contraintes géotechniques locales.

Aléa retrait-gonflement des argiles



ANNEXE TECHNIQUE

Identifier un sol sensible au retrait-gonflement :

Pour déterminer avec certitude la nature du terrain situé au droit de la parcelle et adapter au mieux les caractéristiques de la construction aux contraintes géologiques locales, une étude géotechnique menée par un bureau d'études techniques spécialisé constitue la mesure a priori la plus sûre.

L'élaboration du cahier des charges détaillé de cette étude de sol préalable à une construction sur terrain argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement reste du ressort du géotechnicien qui l'adaptera pour tenir compte des spécificités du terrain de construction (géologie, topographie, hydrogéologie, végétation, etc.) et de la nature du projet envisagé.

A titre indicatif, les objectifs d'une telle étude sont les suivants :

- reconnaissance de la nature géologique et des caractéristiques géométriques des terrains d'assise ;
- caractérisation du comportement des sols d'assise vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement ;
- vérification de l'adéquation du mode de fondation prévu par le constructeur avec les caractéristiques et le comportement géotechnique des terrains d'assise ;
- vérification de l'adéquation des dispositions constructives prévues par le constructeur avec les caractéristiques intrinsèques du terrain et son environnement immédiat.

Pour atteindre ces objectifs, les moyens suivants peuvent être mis en œuvre, étant bien entendu que la liste ci-dessous n'est pas limitative et qu'elle doit être adaptée au contexte spécifique de chaque étude :

- analyse du contexte géologique et hydrogéologique local, à partir de l'examen d'éléments facilement accessibles (carte géologique, banque de données du sous-sol, enquête de voisinage, observations de terrain, etc.) ;
- reconnaissance visuelle des terrains de fondation après sondages (à la pelle mécanique ou à la tarière). Dans la mesure du possible et selon les cas, l'étude devra comprendre au moins deux sondages (amont et aval pour les terrains en pente, secteurs susceptibles de présenter des hétérogénéités, etc.), hors emprise de la future construction, si possible jusqu'à trois mètres de profondeur, avec échantillonnage ;
- caractérisation du comportement des sols d'assise vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement, par l'intermédiaire d'essais d'identification de sol (de préférence valeur de bleu ou à défaut limites d'Atterberg, granulométrie, teneur en eau, éventuellement mesure du retrait linéaire et/ou analyse diffractométrique aux rayons X) ;
- vérification de la capacité portante du sol et de l'adéquation du mode de fondation retenu, si possible après essai mécanique spécifique (pressiomètre), ou à défaut en se basant sur des résultats d'essai obtenus localement sur des terrains de même nature ;
- examen du rôle de la végétation arborée éventuellement présente à proximité de la future construction ou ayant été récemment supprimée par déboisement ;
- analyse des circulations d'eaux, superficielles et souterraines, et de l'adéquation des aménagements prévus (future surface imperméabilisée, pente des talus, systèmes de drainage, fossés, réseaux d'évacuation des eaux pluviales et des eaux usées, etc.).

Les conclusions de cette étude serviront à prescrire les dispositions constructives adaptées aux caractéristiques du terrain et au projet de construction. Elles permettront notamment de définir le type et la profondeur requis pour les fondations, ainsi que la nature des aménagements extérieurs spécifiques à prévoir.

En l'absence d'une série d'études géotechniques, telle que définie ci-dessus, il est recommandé d'appliquer les dispositions préventives prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement. Leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur.

Dispositions relatives à la construction des bâtiments :

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

Dispositions relatives à l'environnement immédiat des bâtiments :

Les dispositions suivantes réglementent l'aménagement des abords immédiats des bâtiments. Elles ont pour objectif de limiter les risques de retrait-gonflement par une bonne gestion des eaux superficielles et de la végétation :

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

Schéma de synthèse des dispositions préventives :

