

Aurons

Commune

13121



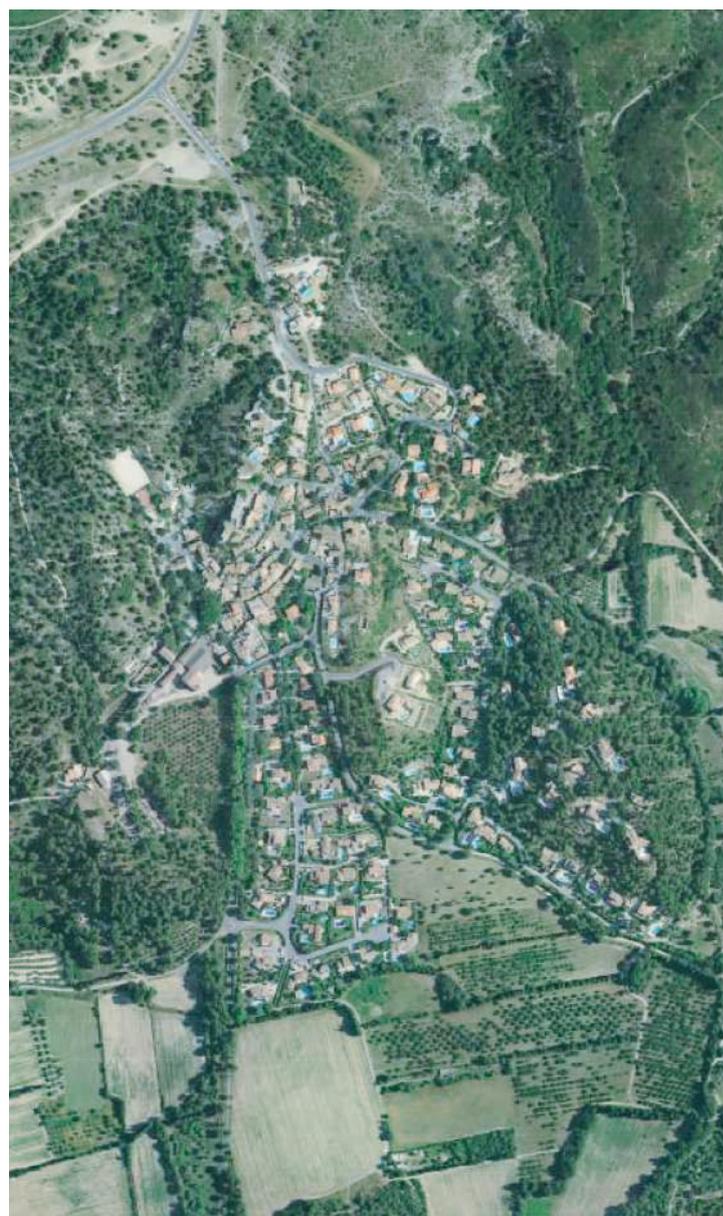
Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Phase approbation

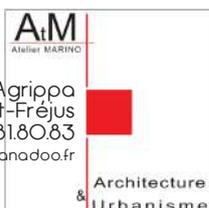
30 Novembre 2017

Pièce N° 6

Règlement
(partie écrite)



PLU Approbation DCM.....	15/01/2014
Rév. n°1 PLU Approbation DCM.....	29/12/2015
MS n°1 PLU Prescription DCM.....	11/04/2017
MS n°1 PLU Prescription AM.....	06/06/2017
MS n°1 PLU MAD public DCM.....	26/07/2017
MS n°1 PLU Approbation DCM.....	30/11/2017



Quai d'Agrippa
83600 Port-Fréjus
04.94.81.80.83
ateliermarino@wanadoo.fr



MODIFICATION SIMPLIFIÉE SIMPLIFIEE N°1 DU PLU REGLEMENT (PARTIE ECRITE)

REGLEMENT DU PLU COMPLET

SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	2
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U).....	17
CHAPITRE II-1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE UA.....	18
CHAPITRE II-2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE UC.....	34
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU).....	47
CHAPITRE III-1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER REGLEMENTEE 1AU.....	48
CHAPITRE III-2 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER STRICTE 2AU.....	61
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)	65
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE A	66
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)	81
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE N	82
ANNEXES.....	97
ANNEXE 1. CRITERES DE DEFINITION DE L'EXPLOITATION AGRICOLE ET DE LA QUALITE D'EXPLOITANT	98
ANNEXE 2. STATIONNEMENT DES VEHICULES – OBLIGATIONS	99
ANNEXE 3. CLOTURES – PLANTATIONS ET PALETTE VEGETALE RECOMMANDEE.....	101
ANNEXE 4. SITES ARCHEOLOGIQUES (PORTES A LA CONNAISSANCE DE LA COMMUNE PAR L'ETAT)	108
ANNEXE 5. COMPARATIF MENUISERIES BOIS / PVC / ALUMINIUM.....	110
ANNEXE 6. REGLEMENT A APPLIQUER EN ZONE D'ALEA RESIDUEL ET EN ZONE D'ALEA HYDROGEOLOGIQUE - EXEMPLES DE TECHNIQUES D'ASSAINISSEMENT PLUVIAL (NOUES PAYSAGEES, BASSIN ENHERBE, RETENTION EN TOITURES OU SOUS LES CHAUSSEES, PARKINGS PERMEABLES, BASSIN ENTERRE)	111
ANNEXE 7. OBLIGATIONS LEGALES DE DEBROUSSAILLEMENT	124
ANNEXE 8. CARTES DES ALEAS FEUX DE FORET DE JUILLET 2013 (ALEA INDUIT ET ALEA SUBI)	131
ANNEXE 9. PALETTE DE COULEURS	133
ANNEXE 10. LISTE DES BATIMENTS EN ZONE AGRICOLE OU NATURELLE POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION AU TITRE DE L'ARTICLE L123-1-5-II-6° DU CODE DE L'URBANISME	134
ANNEXE 11. LISTE DU PATRIMOINE AU TITRE DE L'ARTICLE L123-1-5-III-2° DU CODE DE L'URBANISME ET PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER SA PROTECTION OU SA MISE EN VALEUR	135



TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES



ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de AURONS (Bouches du Rhône).

ARTICLE 2 – CHAMP D'APPLICATION REGLEMENTAIRE

Les dispositions du présent règlement sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le code de l'urbanisme.

Le territoire communal étant couvert par un plan local d'urbanisme (PLU), les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24-2 du code de l'urbanisme ne sont pas applicables (en application de l'art. R.111-1-a- du même code). Demeurent notamment applicables les articles R.111-2 ; R111-4 ; R111.15 et R111-21 du même code.

S'ajoutent aux règles propres au plan local d'urbanisme les prescriptions prises au titre de législations spécifiques et notamment celles concernant d'une manière générale :

- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol et, le cas échéant, les périmètres ou prescriptions listés aux articles R123-13 et R.123-14 du code de l'urbanisme (cf. annexes du plan local d'urbanisme, pièces n°7).
- L'archéologie préventive instaurée par la Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001.
- L'article L111-3 du code de l'urbanisme autorisant :
« La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. »
- Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du Bassin Rhône-Méditerranée-Corse (2010-2015) adopté par arrêté du préfet coordonnateur de bassin du 20/11/2009.
- La Directive Territoriale d'Aménagement des Bouches du Rhône approuvée par décret n°2007-779 en date du 10 mai 2007.

Et, en particulier sur la commune, celles concernant :

- Les dispositions de l'arrêté préfectoral du 7 octobre 2005 modifié le 18 octobre 2005, relatif à la protection des forages d'alimentation en eau potable des Goules (périmètres de protection rapprochée et éloignée ; cf. annexe « servitudes d'utilité publique » du plan local d'urbanisme).

Le rappel des formalités obligatoires en matière d'autorisations ou déclarations préalables aux travaux, installations et aménagements, ainsi qu'en matière de défrichement, débroussaillage et divers, figure par ailleurs à l'article 12 des présentes dispositions générales.



ARTICLE 3 – DELIMITATION DES ZONES SUR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU REGLEMENT

Les documents graphiques du règlement délimitent, sur le territoire communal couvert par le présent PLU, des zones urbaines (U), des zones à urbaniser (AU), des zones agricoles (A) et des zones naturelles et forestières (N).

Les zones urbaines (U) concernent les secteurs de la commune déjà urbanisés et ceux où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Deux zones urbaines sont différenciées :

- Zone UA : zone à caractère central villageois affectée à l'habitat, aux commerces, aux services ainsi qu'aux activités sans nuisances pour le voisinage, située à titre indicatif au lieudit « LE VILLAGE ». Les constructions y sont édifiées en ordre continu.
- Zone UC : zone à vocation principale d'habitat et de services d'une densité moyenne où les bâtiments sont construits en ordre discontinu, située à titre indicatif aux lieudits ou quartiers « VALLON DE L'EOURE, LES FERRAGES, LE PARC, MERENDOL ».

Les zones à urbaniser (AU) regroupent l'ensemble des secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation, au fur et à mesure de la réalisation des équipements nécessaires.

Deux types de zones (réglementées et strictes) sont différenciées et trois secteurs (1AUa, 1AUe, 2AU) :

- Zone 1AU réglementée : Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone ; les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.
 - Secteur 1AUa : situé à titre indicatif au lieudit « La Barbaraude ou Chemin de SAINT-PIERRE »,
 - Secteur 1AUe : situé à titre indicatif au lieudit « Les Pégudes ou Chemin de SAINT-PIERRE ».
- Zone 2AU stricte : Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.
 - Zone 2AU : située à titre indicatif au lieudit « LES FERRAGES SUD ».

Les zones agricoles (A) concernent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A s'étend sur une partie importante du territoire communal et est sectorisée comme suit :



- Secteur A : secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles,
- Secteur Ah : espace dédié aux activités d'hôtellerie et restauration au lieudit « LA REINAUDE ».

Les zones naturelles et forestières (N) regroupent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N s'étend sur une grande partie du territoire communal et est sectorisée comme suit :

- Secteur N : espaces naturels et forestiers sur l'ensemble du territoire communal,
- Secteur Nc : espace dédié aux activités culturelles (Abbaye de Saint Pierre des Canons),
- Secteurs Nj : Espaces d'agrément et/ou paysager à caractère public (Espaces d'agrément et stade, Le Castellas, Cimetière et abords, Le Belvédère, Les Ferrages-sud, La Grand Font),
- Secteurs Nu : espace dédié à l'habitat existant dans les écarts (Les Costes, Les Pinèdes, Le Pigeonnier Est).

ARTICLE 4 – AUTRES ELEMENTS PORTES SUR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU REGLEMENT

Sur les documents graphiques du règlement figurent également (en référence à l'article R123-11 du code de l'urbanisme) :

- Les espaces boisés classés existants ou à créer définis à l'article L.130-1 du code de l'urbanisme. Sont notamment concernés en tout ou partie : les réservoirs de biodiversité, les continuités écologiques, les arbres ou alignements remarquables, etc.
- Les secteurs où les nécessités du 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, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques 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.
Il s'agit notamment de la prise en compte des données suivantes (cf. annexes pièces n°7 du plan local d'urbanisme) :
 - arrêté préfectoral du 7 octobre 2005 modifié le 18 octobre 2005, relatif à la protection des forages d'alimentation en eau potable des Goules (cf. annexe « servitudes d'utilité publique ») ;
 - plan de prévention du risque « séismes et mouvements de terrain » approuvé par arrêté préfectoral le 2 avril 1992 (cf. annexe « servitudes d'utilité publique ») ;
 - aléa hydrogéomorphologique en application du schéma directeur d'assainissement pluvial (cf. en annexe carte hydrogéomorphologique détaillée).
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires.
- Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir (cf. délibération du conseil municipal n°2012/23 du 14 novembre 2012 instaurant le permis de démolir sur le territoire communal).



- Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue.

ARTICLE 5 - LISTE DES PIECES ANNEXEES AU PRESENT REGLEMENT

- ANNEXE 1. CRITERES DE DEFINITION DE L'EXPLOITATION AGRICOLE ET DE LA QUALITE D'EXPLOITANT
- ANNEXE 2. STATIONNEMENT DES VEHICULES – OBLIGATIONS
- ANNEXE 3. CLOTURES – PLANTATIONS ET PALETTE VEGETALE RECOMMANDEE
- ANNEXE 4. SITES ARCHEOLOGIQUES (PORTES A LA CONNAISSANCE DE LA COMMUNE PAR L'ETAT)
- ANNEXE 5. COMPARATIF MENUISERIES BOIS / PVC / ALUMINIUM
- ANNEXE 6. REGLEMENT A APPLIQUER EN ZONE D'ALEA RESIDUEL ET EN ZONE D'ALEA HYDROGEOLOGIQUE - EXEMPLES DE TECHNIQUES D'ASSAINISSEMENT PLUVIAL (NOUES PAYSAGEES, BASSIN ENHERBE, RETENTION EN TOITURES OU SOUS LES CHAUSSEES, PARKINGS PERMEABLES, BASSIN ENTERRE)
- ANNEXE 7. OBLIGATIONS LEGALES DE DEBROUSSAILLEMENT
- ANNEXE 8. CARTES DES ALEAS FEUX DE FORET DE JUILLET 2013 (ALEA INDUIT ET ALEA SUBI)
- ANNEXE 9. PALETTE DE COULEURS
- ANNEXE 10. LISTE DES BATIMENTS EN ZONE AGRICOLE OU NATURELLE POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION AU TITRE DE L'ARTICLE L123-1-5-II-6° DU CODE DE L'URBANISME
- ANNEXE 11. LISTE DU PATRIMOINE AU TITRE DE L'ARTICLE L123-1-5-III-2° DU CODE DE L'URBANISME ET PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER SA PROTECTION OU SA MISE EN VALEUR

ARTICLE 6 – ADAPTATIONS MINEURES ET CAS PARTICULIERS

1. Adaptations mineures

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (1^{er} alinéa de l'article L123-1-9 du code de l'urbanisme).

2. Cas particuliers

- Les dispositifs de protection contre les risques naturels, sous réserve du respect des normes en vigueur, peuvent être autorisés nonobstant les règles applicables à la zone.
- Bâtiments existants : lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent règlement, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble. Font exception au présent alinéa :
 - les cas autorisés par l'article L111-3 du code de l'urbanisme cités à l'article 2 ci-avant,
 - les bâtiments agricoles et autres bâtiments repérés au titre des articles R123-11-h et R.123-12- 2° du Code de l'Urbanisme, afin de permettre la conservation des volumes d'intérêt patrimonial.
- Ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif : ils peuvent être autorisés sur justifications technique et fonctionnelle nonobstant les règles applicables à la zone, sous réserve d'une bonne intégration au site. Notamment, concernant le réseau public de transport d'électricité, les constructions et installation nécessaires à son fonctionnement, ainsi que les affouillements et les exhaussements du sol qui y sont liés, sont autorisés dans les différentes zones du règlement. Ces ouvrages d'intérêt général ne sont pas soumis aux dispositions des articles 5 à 11 de chacune d'elles, sous réserve d'une bonne intégration au site. Notamment, concernant le réseau de distribution publique d'énergie électrique, le cahier des charges de concession annexé au contrat de concession de délégation de service publique s'applique.
- Equipements publics : Les équipements publics ne sont pas soumis aux règles de hauteur déterminées à l'article 10 de chaque zone.



- **Lotissements** : des règles différentes de celles du règlement affecté à leur zone d'appartenance peuvent être admises à l'intérieur des lotissements approuvés antérieurement à la date d'approbation du PLU pour tenir compte des règlements ayant été maintenus (cf. liste desdits lotissements pièce n°7.5 du présent PLU).

ARTICLE 7 – RISQUES REPERTORIES ET PROTECTION DU CADRE DE VIE

Les risques répertoriés sur la commune sont les suivants :

- **PPR séismes et mouvements de terrain** : le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français classe la commune en zone de sismicité moyenne (niveau 4).

Un **plan de prévention du risque (PPR)** « séismes et mouvements de terrain » a été approuvé par arrêté préfectoral le 2 avril 1992.

Un nouveau zonage sismique de la France ainsi que de nouvelles règles parasismiques sont entrées en vigueur depuis le 1^{er} mai 2011 (prise en compte du nouveau code européen de construction parasismique, Eurocode 8).

Les règles parasismiques à appliquer à tout permis de construire (pour les bâtiments neufs et également pour les bâtiments existants en cas de travaux lourds comme une extension conséquente de surface, une suppression de plancher, etc.) déposé après le 1^{er} Mai 2011 sont celles définies par la réglementation nationale en vigueur. La réglementation parasismique nationale (zonage, spectres de réponse, classes de sol, règles de construction, prise en compte de l'aléa liquéfaction, etc.) s'applique sur tout le territoire et se substitue aux dispositions sismiques réglementaires (hormis les dispositions constructives qui demeurent applicables jusqu'à la révision du PPR) devenues caduques inscrites dans le PPR.

Principaux textes :

-Décret n°2010-1254 du 22/10/2010 (modifie les articles R563-1 à 8 du code de l'environnement et définit les grands principes relatifs aux règles parasismiques applicables aux bâtiments, équipements et installations) ;

-Décret n°2010-1255 du 22/10/2010 (codifié à l'article D563-8-1 du code de l'environnement délimite le territoire national en cinq zones de sismicité, de 1 à 5) ;

-Arrêté du 22/10/2010 (modifié par les arrêtés du 19/07/2011 et du 15/09/2014 définit les règles parasismiques applicables aux bâtiments dits « à risque normal ». Les bâtiments dits « à risque normal » correspondent aux bâtis dits courants : maisons individuelles, immeubles d'habitation collective, écoles, hôpitaux, bureaux, etc.) ;

-Article R563-2 du code de l'environnement (distingue deux classes de bâtiments, équipements et installations : les ouvrages dits « à risque normal » définis dans l'article R563-3 du code de l'environnement et les ouvrages dits « à risque spécial » définis dans l'article R563-6 dudit code) ;

-Article R563-4 du code de l'environnement (définit cinq zones de sismicité de faible à forte applicable aux ouvrages dits « à risque normal ») ;

-Articles R563-5 et 7 du code de l'environnement (précisent la nature des arrêtés réglementaires spécifiant les mesures préventives et, en particulier, les règles de construction à respecter pour les ouvrages « à risque normal » et « à risque spécial ». Plusieurs arrêtés d'application ont été signés : arrêté du 22/10/2010 déjà cité pour les bâtiments, arrêté du 24/01/2011 pour les ICPE, arrêté du 26/10/2011 pour les ponts et arrêté du 05/03/2014 pour la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques).

- **Aléas retrait et gonflement d'argiles** : Un « porter à connaissance » (PAC) « Risque retrait-gonflement d'argiles » a été transmis par le préfet au Maire, par courrier en date du 27/04/2015 (cf. la cartographie et les prescriptions données à l'annexe pièce n°7.6 du PLU). Des informations pour la construction sur sol argileux sont également accessibles sur le site internet du BRGM (www.argiles.fr).
- **Aléas incendies de forêts** : la commune située au cœur du massif des Côtes est classée en zone sensible aux feux de forêts. La commune est concernée par des aléas « faible à fort » (cf. cartes des aléas feux de forêt ci-annexées). Se référer à l'article 12 des présentes dispositions générales, pour le rappel des réglementations en matière de débroussaillage. Par ailleurs, la commune appartient au périmètre du Plan Intercommunal de Débroussaillage et d'Aménagement Forestier (PIDAF) du Massif des Roques créé en 1992 et actualisé en 1999.
- **Aléas inondation** : la cartographie de l'aléa hydrogéomorphologique figure en annexe du présent PLU.



- Transport de matières dangereuses : la commune est concernée par le transport de matières dangereuses par voie routière sur les routes départementales RD16, RD68 et RD22b.

Les nuisances répertoriées sur la commune sont les suivantes :

- Termite : l'ensemble du département des Bouches-du-Rhône est classé en zone contaminée par les termites par arrêté préfectoral du 19 juillet et 10 août 2001.
- Saturnisme : l'ensemble du département des Bouches-du-Rhône est classé zone à risque d'exposition au plomb (facteur de saturnisme) par arrêté préfectoral du 24 mai 2000.
- Qualité de l'air : issu de la Loi sur l'air, le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) des Bouches du Rhône approuvé par arrêté préfectoral le 22 août 2006.

ARTICLE 8 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE ET PROTECTION DE LA RESSOURCE

Distribution publique :

Rappel : A l'exception de l'eau potable provenant du réseau public de distribution et des eaux conditionnées, toutes les eaux d'autre origine sont considérées a priori comme non potables et ne peuvent donc être utilisées qu'à certains usages industriels, commerciaux ou agricoles non en rapport avec l'alimentation et les usages sanitaires.

Le raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable est obligatoire dans les zones urbaines (zones U et leurs secteurs) et dans les zones à urbaniser (zones 1AU et 2AU et leurs secteurs).

Le raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable est obligatoire dans les zones naturelles et forestières (zone N et ses secteurs) et en zones agricoles (zone A et ses secteurs) si la parcelle est desservie. Toute construction ou utilisation du sol doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable et, l'alimentation en eau par captage privé ne pourra être autorisée que pour des situations exceptionnelles aux conditions suivantes :

- d'être justifiée ;
- respecter la réglementation en vigueur.
- les bâtiments qui reçoivent et/ou hébergent du public (hôtellerie, lieu de séminaire,...) devront bénéficier d'une autorisation préfectorale d'utiliser de l'eau à des fins de consommation humaine et d'un contrôle sanitaire de la qualité de l'eau distribuée, avant tout projet d'extension ou de changement de destination, tels qu'autorisés par le PLU.

En cas de réalisation ultérieure d'un réseau public d'eau potable dans le secteur concerné, le raccordement de l'ensemble des constructions et locaux à celui-ci est obligatoire dès sa mise en service.

Protection du captage public d'eau potable des Goules :

A l'intérieur des périmètres de protection délimités en application de l'arrêté préfectoral du 7 octobre 2005 modifié le 18 octobre 2005, relatif à la protection des forages d'alimentation en eau potable des Goules, certaines occupations et utilisations du sol :

- Sont interdites ;
- Ou sont réglementées.

Il convient de se conformer aux dispositions réglementaires édictées par ledit arrêté préfectoral (cf. annexe « servitudes d'utilité publique »).

ARTICLE 9 – ASSAINISSEMENT COLLECTIF / NON COLLECTIF

La carte de zonage des modes d'assainissement est annexée au PLU.

Dans les zones d'assainissement collectif, le raccordement en gravitaire doit être privilégié.

Les eaux usées de toute nature qui doivent être épurées, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales.



Le réseau public d'assainissement des eaux usées ayant pour vocation exclusive la collecte des eaux usées domestiques, les rejets d'effluents non domestiques doivent faire l'objet d'une autorisation préalable conformément à l'article L1331-10 du code de la santé publique. Dans ce cadre seront fixées par une convention de rejet les conditions d'acceptation des effluents (quantité, variabilité, qualité) ainsi que les caractéristiques de leur surveillance.

Dans les zones d'assainissement non collectif, la nature des filières à mettre en œuvre dépend de l'aptitude des sols. Il convient en conséquence de se référer à la carte d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif (cf. annexe 7.5 du PLU).

Dans ces zones dépourvues d'assainissement collectif, les installations individuelles d'assainissement non collectif doivent être conformes aux réglementations nationale et locale en vigueur (lors du dépôt de la demande d'autorisation administrative) fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif.

Les installations d'assainissement non collectif ne doivent pas présenter de risques de pollution des eaux souterraines ou superficielles.

La réalisation ou la réhabilitation d'une installation d'assainissement non collectif :

- doit être précédée d'une étude à la parcelle obligatoire permettant de connaître la surface minimale de terrain nécessaire en fonction de la capacité d'accueil du projet et de la nature du sol,
- faire l'objet d'une attestation de conformité du projet par le service public de l'assainissement non collectif (SPANC) (article R431-16-c du code de l'urbanisme). Ce document (prévu au III de l'article L. 2224-8 du code général des collectivités territoriales) atteste de la conformité du projet d'installation au regard des prescriptions réglementaires.

Le rejet des eaux de piscines (en particulier les vidanges de bassin) est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément à l'article R.1331-2 du code de la santé publique. Toutefois, les communes agissant en application de l'article L.1331-10 du code de la santé publique (*collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées*) peuvent déroger à cette interdiction à condition que les caractéristiques des ouvrages de collecte et de traitement le permettent et que les déversements soient sans influence sur la qualité du milieu récepteur du rejet final. Les dérogations peuvent, en tant que de besoin, être accordées sous réserve de prétraitement avant déversement dans les systèmes de collecte.

- Pour les rejets des eaux de vidange des bassins (*ponctuels ou en fin de saison*) : la neutralisation de l'agent désinfectant doit être réalisée puis le rejet se fera soit dans le réseau d'eaux pluviales après accord du gestionnaire de ce réseau, soit par infiltration sur la parcelle concernée.
- Pour les rejets des eaux de lavage des filtres (*réguliers et liés à l'entretien de la piscine au cours de la saison*) : ces rejets étant relativement chargés en matières organiques, il convient, dans la mesure du possible, de les rejeter dans le réseau public des eaux usées. A défaut, on peut envisager soit un rejet dans le réseau pluvial après une décantation préalable et accord du gestionnaire de réseau, soit une infiltration sur la parcelle concernée.

ARTICLE 10 – ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

1. Généralités :

Les cartographies de l'aléa inondation et de l'aléa hydrogéomorphologique sont annexées au PLU (cf. annexes 7.5.5).

Le réseau d'assainissement des eaux pluviales est du type séparatif et gravitaire. Il dessert le village. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est strictement interdite. Les constructions, installations et aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.



Tout projet devra prendre en compte la gestion des eaux pluviales à la parcelle afin de ne pas aggraver l'écoulement sur les fonds récepteurs (cf. Loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques).

Tout projet devra être compatible avec les données de portée réglementaire des documents cadres suivants :

- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Rhône – Méditerranée – Corse (2010-2015) adopté par Arrêté du Préfet coordonnateur de bassin du 20 novembre 2009.
- Contrat de rivière TOULOUBRE.

2. Les eaux de voirie, seront orientées vers les collecteurs qui devront les diriger vers un ouvrage de rétention via un dispositif de traitement de type débourbeur / déshuileur, lorsque la réglementation rend ce dernier obligatoire.

3. Surveillance et l'entretien des réseaux et équipements :

Il est rappelé que la surveillance et l'entretien des réseaux et équipements liés aux écoulements pluviaux sont à la charge du propriétaire. Ils devront être assurés dans les règles de l'art.

4. Dispositions réglementaires issues du schéma directeur d'assainissement pluvial :

4.1. Compensation à l'imperméabilisation :

Définitions utiles :

* La surface imperméabilisée du lot est définie comme la somme des surfaces suivantes :

- Projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (cf. article R420-1 du code de l'urbanisme) ;
- Surfaces des terrasses non couvertes imperméabilisées (dalles, carrelage,...) ;
- Surface des plages de piscines imperméabilisées (dalles, carrelage,...), sauf si elles sont drainées vers le bassin de la piscine.

** Le débit de fuite est positionné en fond du bassin de régulation des eaux pluviales.

*** La surface de projet est définie comme étant la surface d'assiette du projet.

Dans l'optique d'une gestion globale des bassins versants, les mesures suivantes sont imposées pour atténuer l'effet des nouvelles imperméabilisations :

1. Limiter l'imperméabilisation en préférant les sols stabilisés (ou en gravillon) aux sols revêtus d'enrobé ou autre revêtement étanche. Dans le même esprit, on limitera les surfaces artificialisées pour conserver le plus possible d'espaces enherbés.
2. Les eaux de ruissellement provenant des surfaces imperméables seront gérées pour limiter l'impact des ruissellements et ne pas aggraver la situation existante :
 - Programmes d'aménagement d'ensemble à usage d'habitation (lotissements, zone d'aménagement concerté, permis groupés, permis valant division, etc.) : Il sera créé un volume de compensation de 120 l/m²imperméabilisé avec un débit de fuite de 20 l/s/ha de projet. Le débit de fuite (positionné en fond de bassin) sera dirigé vers le réseau pluvial lorsqu'il existe, sinon vers les vallons ou ruisseaux. On pourra également évacuer les eaux par infiltration, on fera alors une étude, au cas par cas, des capacités et contraintes du sol et on s'assurera que le débit de fuite par infiltration est d'au moins 20 l/s et par ha.
Les eaux provenant des zones imperméabilisées des lots seront dirigées vers le volume de compensation décrit ci-dessus.



Un autre volume pourra être destiné à la récupération des eaux de pluie (préconisation du SDAGE).

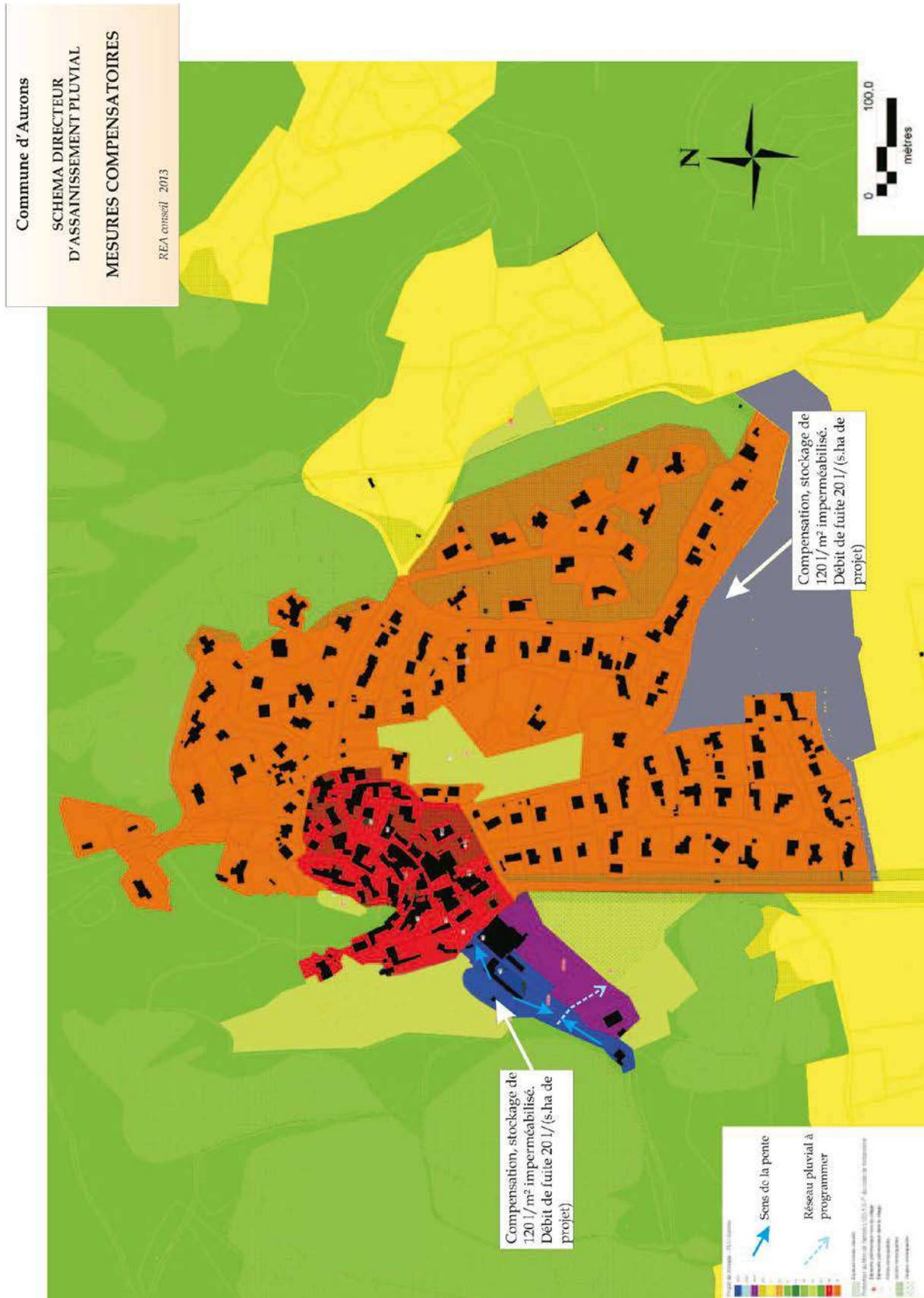
- Permis de construire individuels :
Un stockage de 80 l/m² imperméabilisé est demandé. Il pourra être équipé d'un débit de fuite, en fond de bassin ou bien se vider par infiltration si les caractéristiques du sol le permettent, il faudra alors produire une étude des capacités et contrainte du sol, au niveau du stockage pluvial.
- Programmes d'aménagement d'ensemble à un autre usage que l'habitation (lotissements, zone d'aménagement concerté, permis groupés, permis valant division, etc.) :
Une gestion des eaux pluviales à la parcelle est prévue. Dans la mesure du possible on séparera les eaux susceptibles d'être polluées des autres (toitures principalement). Les eaux des toitures seront traitées de même que les espaces communs imperméabilisés des lotissements (voir ci-dessus : 120 l/m² de stockage et débit de fuite de 20 l/s/ha). Pour les eaux de ruissellement risquant d'être contaminées, une étude au cas par cas permettra de définir le traitement le mieux adapté et la destination du débit de fuite. L'entretien de ces ouvrages sera pérennisé.

On trouvera en annexe 6 du présent règlement, des exemples d'ouvrages d'assainissement pluvial (noues paysagées, bassin enherbé, rétention en toitures ou sur les chaussées, parkings perméables, bassin enterré).

La carte des mesures compensatoires figure à la page suivante.



Mesures compensatoires





4.2. Respect du libre écoulement des eaux :

Cette notion est présente à l'article 640 du code civil : « *Les fonds inférieurs sont assujettis envers ceux qui sont plus élevés à recevoir les eaux qui en découlent naturellement sans que la main de l'homme y ait contribué.*

Le propriétaire inférieur ne peut point élever de digue qui empêche cet écoulement.

Le propriétaire supérieur ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fonds inférieur. »

Cette notion est également présente dans les circulaires relatives à la gestion de l'urbanisation dans les zones inondables (et notamment celles du 30 avril 2002 et du 21 janvier 2004) et de l'orientation fondamentale n°8 du SDAGE (qui a une portée juridique qui impose au PLU un rapport de compatibilité) :

- non-augmentation des enjeux exposés ;
- orientation de l'urbanisation en dehors des zones à risques ;
- achèvement du renouvellement urbain en fonction du degré d'aléa ;
- préservation des champs d'expansion de crues ;
- réduction de la vulnérabilité de l'existant ;
- contrôle des remblais en zone inondable.

Les zones d'expansion de crue à respecter sont représentées sur la carte hydrogéomorphologique, ces zones sont inconstructibles.

En outre, le libre écoulement des eaux de ruissellement sera assuré par la mise en place d'un recul minimum des constructions, par rapport à l'axe des vallons :

- De 5 mètres en zone urbaine ;
- De 10 mètres hors zone urbaine ;
- De 30 mètres dans la plaine du Sonnailler.

Dans ces zones de recul :

- Un passage de 4 mètres sera laissé libre de tout aménagement sur les berges ;
- Les clôtures et les plantations seront admises si elles respectent la notion de transparence hydraulique. Les murs, murets et soubassements sont notamment interdits.

En cas de projet dont la situation est ambiguë par rapport à la carte hydrogéomorphologique (dont la précision n'atteint pas la parcelle) ou par rapport à l'axe d'un vallon, une étude (validée par les services de l'Etat compétents en matière de gestion du risque inondation) pourra préciser la situation exacte du projet par rapport aux contraintes liées à l'aléa inondation. A défaut, la prescription la plus restrictive s'appliquera, soit la distance à l'axe du vallon soit la situation en zone hydrogéomorphologique.

4.3. Règlement applicables dans les zones soumises au risque inondation :

Deux types de risques sont présents sur la commune :

- dans la zone du village, où une modélisation a été faite, on rencontre un aléa résiduel de ruissellement (cf. règlement graphique du PLU et annexes n°7.5.5),
- sur le reste du territoire communal on se réfèrera à la carte où le risque hydrogéomorphologique est défini (cf. règlement graphique du PLU et annexes n°7.5.5).

Le règlement à appliquer en zone d'aléa résiduel et en zone d'aléa hydrogéomorphologique, en complément des dispositions applicables aux différentes zones délimitées dans le PLU, est donné à l'annexe 6 du présent règlement.

4.4. Qualité des eaux de ruissellement :

Le traitement des eaux de ruissellement ne sera pas nécessaire dans les zones résidentielles. En particulier il n'est pas souhaitable de multiplier les séparateurs à hydrocarbures pour les eaux peu polluées. Si on souhaite améliorer leur qualité on préférera les bassins enherbés pour leur rôle filtrant.



Si une activité le nécessite, un dispositif de traitement de type séparateur débourbeur / déshuileur pourra être prévu, avec l'assurance qu'il soit accompagné d'un contrat d'entretien.

5. Plan anti dissémination du *Chikungunya* et de la *Dengue* par le moustique tigre

Un arrêté préfectoral annuel définit les modalités de mise en œuvre du plan anti dissémination du *Chikungunya* et de la *Dengue* par le moustique tigre (*Aedes albopictus*), dans le département des Bouches-du-Rhône. Cet arrêté prévoit des mesures pour éviter la prolifération des moustiques. Il s'agit notamment de limiter toute stagnation d'eau liée aux équipements et constructions. Contacter l'EID (Entente Interdépartementale pour la Démoustication) pour obtenir des informations et conseils afin de limiter la prolifération du moustique tigre.

ARTICLE 11 – PRISE EN COMPTE DU PATRIMOINE

1. Les sites archéologiques

Leur liste et/ou cartographie figure en annexe du présent règlement, à titre informatif (annexe 4).

2. Prescriptions de nature à assurer la protection des éléments recensés au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme

Elles figurent en annexe du présent règlement (annexe 7).

Pour rappel, la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir (cf. délibération du conseil municipal n°2012/23 du 14 novembre 2012 instaurant le permis de démolir sur le territoire communal).

3. Autres protections au titre du patrimoine

Les jardins remarquables :

Les jardins notés comme tels au règlement graphique du PLU, dans le village.

Les vallons et thalwegs :

Leur protection sera assurée par les dispositions de l'article 10 qui précède (rubrique : Respect du libre écoulement des eaux).

ARTICLE 12 – RAPPELS DES FORMALITES PREALABLES AUX TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, AINSI QU'EN MATIERE DE DEFRIQUEMENT, DEBROUSSAILLEMENT ET DIVERS

Régime des autorisations ou déclarations au titre du code de l'urbanisme et du code forestier :

- Les constructions nouvelles doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire, à l'exception de celles mentionnées aux articles R. 421-2 à R. 421-8-1 qui sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme et de celles mentionnées aux articles R. 421-9 à R. 421-12 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (cf. article R421-1 du code de l'urbanisme).
- Les travaux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme à l'exception de ceux mentionnés aux articles R. 421-14 à R. 421-16, qui sont soumis à permis de construire et de ceux mentionnés à l'article R. 421-17, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
Les changements de destination de ces constructions sont soumis à permis de construire dans les cas prévus à l'article R. 421-14 et à déclaration préalable dans les cas prévus à l'article R. 421-17 (cf. article R421-13 du code de l'urbanisme).
- Les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme à l'exception de ceux, mentionnés aux articles R. 421-19 à R. 421-22, qui sont soumis à permis d'aménager et de



ceux, mentionnés aux articles R. 421-23 à R. 421-25, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (cf. article R421-18 du code de l'urbanisme).

- Les démolitions mentionnées aux articles R. 421-27 et R. 421-28 sont soumises à permis de démolir à l'exception de celles qui entrent dans les cas visés à l'article R. 421-29 :
 - Délibération du conseil municipal n°2012/23 du 14 novembre 2012 instaurant le permis de démolir sur le territoire communal ;
 - En particulier les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir lorsque la construction est identifiée comme devant être protégée au plan local d'urbanisme, en application de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme (cf. liste en annexe 7 du présent règlement).
- Les défrichements :
 - Sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.341-3 du code forestier (Le service compétent appartient à la DDTM des Bouches du Rhône).
 - Sont interdits dans les espaces boisés classés existants ou à créer au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation prévue à l'article L.130-1 du code de l'urbanisme dans les espaces boisés classés et figurant comme tels aux documents graphiques.

Prise en compte du risque séismes :

- Conformément à l'article R431-16 du code de l'urbanisme, le dossier joint à la demande de permis de construire doit comprendre en outre un document établi par un contrôleur technique attestant qu'il a fait connaître au maître d'ouvrage son avis sur la prise en compte, au stade de la conception, des règles parasismiques (y compris éventuellement le phénomène de liquéfaction) dans les cas prévus par le 4° et 5° de l'article R111-38 du code de la construction et de l'habitation.

Réglementation relative au débroussaillage :

- Le débroussaillage est obligatoire dans les communes boisées. Le débroussaillage est défini à l'article L131-10 du code forestier et les obligations de débroussaillage précisées aux articles L134-5 à L134-18 du même code. Il s'agit des opérations de réduction des combustibles végétaux de toute nature dans le but de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies. Ces opérations assurent une rupture suffisante de la continuité du couvert végétal. Elles peuvent comprendre l'élagage des sujets maintenus et l'élimination des rémanents de coupes.
- Cf. arrêté préfectoral n°163 du 29 janvier 2007 relatif au débroussaillage et au maintien en état débroussaillé des espaces sensibles aux incendies de forêt, dans le département des Bouches du Rhône ci-annexé.
- Cf. carte des obligations légales de débroussaillage sur la Commune de AURONS ci-annexée.
- La réglementation relative au débroussaillage citée ci-dessus l'emporte dans les espaces où elle s'applique en cas de contradiction sur les prescriptions édictées par le présent règlement pour chaque zone.

Réglementation relative aux piscines :

- Rappel : toute piscine, publique ou privée, réservée à un usage autre que celui d'une famille, doit être déclarée en mairie, avant ouverture, par le propriétaire de l'établissement qui l'exploite, selon les formes précisées par les articles L.1332-1 et suivants du code de la santé publique relatifs aux piscines et aux baignades aménagées.

Acte ou réglementation de portée locale :

- Délibération du conseil municipal n°2012/23 du 14 novembre 2012 instaurant le permis de



- démolir sur le territoire communal ;
- Délibération du conseil municipal n°2012/26 du 19 décembre 2012 instaurant l'obligation de dépôt de la déclaration préalable à l'édification d'une clôture.



TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)



CHAPITRE II-1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE UA

CARACTERE DE LA ZONE UA

La zone urbaine UA est une zone déjà urbanisée où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone UA ceint le bâti groupé historique correspondant au village d'AURONS, pôle principal de centralité affecté à l'habitat, aux commerces, aux services ainsi qu'aux activités qui en sont le complément habituel sans nuisances pour le voisinage. Les constructions y sont édifiées en ordre continu.

ARTICLE UA1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sauf exceptions visées à l'article UA2, sont interdits les constructions, travaux, installations et aménagements incompatibles avec le caractère de la zone, et notamment les suivants :

- Toutes constructions et tous travaux, installations et aménagements nouveaux interdits en application des dispositions réglementaires du Plan d'Exposition aux Risques « Mouvement de Terrain et Séisme » approuvé par arrêté préfectoral le 2 avril 1992.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf exceptions citées à l'article UA2.
- Les constructions ou installations destinées à l'industrie.
- Les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière.
- Les constructions ou installations destinées à la fonction d'entrepôt.
- Les habitations légères de loisirs, les caravanes, les résidences mobiles.
- Les parcs résidentiels de loisirs, les terrains de campings, les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions, les golfs.
- Les plateformes logistiques et les dépôts de véhicules.
- Toutes constructions et tous travaux, installations et aménagements nouveaux qui ne soient pas à usage de jardin paysager non étanché, dans les jardins notés comme remarquables au règlement graphique du PLU.

ARTICLE UA2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions, travaux, installations et aménagements admis dans la zone le sont à condition de mettre en œuvre, le cas échéant, la réglementation nationale et/ou les dispositions réglementaires du Plan d'Exposition aux Risques « Mouvement de Terrain et Séisme » approuvé par arrêté préfectoral le 2 avril 1992 (cf. article 7 des dispositions générales du présent règlement).
- Des conditions spéciales de construction sont énoncées à l'annexe n°7.6 du PLU dans les zones exposées au risque « Retrait et gonflement des argiles ».
- Les installations classées pour la protection de l'environnement sont admises à condition qu'elles répondent aux besoins habituels d'un pôle de centralité urbaine et que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec le caractère habité de la zone.
- Les activités de bureau et d'hébergement touristique sont admises dans un objectif de mixité urbaine compatible avec le caractère de pôle de centralité affecté à l'habitat. Sont exclues les



activités pouvant générer nuisances excessives pour le voisinage (en matière de bruit, de pollution, de trafic).

- Les petits commerces, l'artisanat et les services sont admis dans la limite de 100 m² de surface de plancher (pour des locaux en rapport avec l'échelle villageoise). Sont exclues les activités pouvant générer nuisances excessives pour le voisinage (en matière de bruit, de pollution, de trafic).
- Les affouillements ou exhaussements du sol soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalable sont autorisés à condition d'être liés et nécessaires à la réalisation des modes d'occupation ou d'utilisation autorisés dans la zone. De plus, ils ne doivent pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et ne doivent pas porter atteinte au caractère du site.

ARTICLE UA3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, de la protection civile et de la gestion communale (enlèvement des ordures ménagères, ...). Leur emprise aura 5 mètres de large au minimum, sauf en centre ancien (forme urbaine historique aux ruelles étroites).

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

La sécurité des piétons et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite doit être assurée conformément aux règlements en vigueur.

ARTICLE UA4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF, LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

1. Eau potable

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

Se conformer en outre à l'article 8 des dispositions générales relatif à l'alimentation en eau potable et à la protection de la ressource.

2. Assainissement des eaux usées

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

Se conformer en outre à l'article 9 des dispositions générales qui énonce les obligations des pétitionnaires en matière d'assainissement des eaux usées.

3. Gestion des eaux pluviales

Se conformer à l'article 10 des dispositions générales qui énonce les obligations des pétitionnaires en matière de gestion des eaux pluviales.

4. Electricité et télécommunication

Constructions, installations et aménagements existants :



Les réseaux divers (télécommunication, électricité, etc.) seront préférentiellement réalisés en souterrain. Dans le cas contraire et notamment en cas d'impossibilité technique, les installations doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles (par exemple, apposés en façade).

Constructions, installations et aménagements neufs :

Les réseaux divers (télécommunication, électricité, etc.) seront obligatoirement réalisés en souterrain.

ARTICLE UA5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE UA6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies et des emprises publiques (ou ouvertes à la circulation publique) ou dans le prolongement du nu des façades existantes.

Lorsqu'un jardin remarquable est repéré sur le règlement graphique, les constructions doivent être édifiées en dehors de l'emprise dudit jardin.

ARTICLE UA7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Cas des constructions édifiées à l'alignement des voies et des emprises publiques (ou ouvertes à la circulation publique) :

Dans une bande de 15 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement (ou de la limite qui s'y substitue), les constructions doivent être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre, sur tous leurs niveaux.

2. Cas des constructions édifiées en respectant l'emprise d'un jardin remarquable :

Les constructions doivent être édifiées à une distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($h/2$), sans être inférieure à 4 mètres.

3. Si la limite séparative est constituée d'un axe drainant ou d'un ruisseau existant, la distance d'implantation minimale doit être celle fixée à l'article 10 des dispositions générales par rapport à cet axe.

ARTICLE UA8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Une distance d'au moins 3 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur une même propriété.

ARTICLE UA9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.



ARTICLE UA10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Conditions de mesure

La hauteur des constructions est mesurée, en tout point des façades du sol naturel avant travaux, jusqu'à l'égout du toit.

Sur les terrains en pente, la hauteur de chaque façade ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.

Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.

2. Hauteur absolue

La hauteur des constructions ainsi mesurée doit être sensiblement égale, à 1 mètre près, à la hauteur des constructions avoisinantes les plus proches, dans la limite de 10 mètres.

En outre, les faîtages des constructions doivent s'établir :

- dans les limites de l'enveloppe générale des faîtages de l'îlot dans lequel le bâtiment à édifier ou à modifier s'insère ;
- en dessous de l'enveloppe générale des faîtages des bâtiments patrimoniaux remarquables dominants le paysage urbain (Le Castellat, l'église et son clocher, les anciennes tours).

Dans l'ensemble de la zone et de ses secteurs, les édicules sont interdits (à l'exception des souches de cheminées traditionnelles) à moins qu'ils ne soient masqués dans le volume bâti ou rendu invisibles depuis l'espace public.

ARTICLE UA11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE, DES QUARTIERS, ILOTS, IMMEUBLES, ESPACES PUBLICS, MONUMENTS, SITES ET SECTEURS A PROTEGER MENTIONNES AU H DE L'ARTICLE R. 123-11

1. Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

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

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Les matériaux employés devront être mis en œuvre dans les règles de l'art.

Toute réfection de maison de style ancien affirmé ou d'aspect authentiquement régional devra être effectuée en respectant les formes, volumes, proportions, rythme des ouvertures et matériaux d'origine.

En matière de coloris (façades, menuiseries, autres), une harmonie devra être recherchée dans les teintes présentes dans l'environnement (cf. : palette couleur en mairie).

SONT INTERDITS :

Les ornements pastiches d'architectures de style antique ou classique tels que fausses colonnades, balustres, frontons et autres décors en désaccord avec la typologie traditionnelle locale ;

Les matériaux brillants, réfléchissants et lumineux, sauf panneaux solaires ou dispositifs photovoltaïques (admis dans le respect de l'article L111-6-2 du code de l'urbanisme) ;



Les couleurs et les polychromies vives, lumineuses, agressives, les couleurs primaires (les teintes exclues de la palette couleur ci-annexée) ;

Tout autre élément de couverture que ceux précisés dans les dispositions qui suivent au paragraphe « TOITURES » ;

Les plaquages de pierre ou de brique ainsi que toutes imitations de matériaux (tels que faux moellons, fausses pierres, fausses briques, faux bois,...) ;

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés,...) ;

Les faux linteaux en bois ;

Les rangs de tuiles au-dessus des linteaux ou en appui des fenêtres et, d'une manière générale, l'emploi de tuiles ailleurs qu'en couvertures, égout des couvertures et génoises ;



Rangs de tuiles au dessus des linteaux pros crits.

Les vérandas, auvents translucides et volets roulants visibles depuis les voies et espaces publics ;

Les balcons en saillie sur voie ou emprise publique ;

Les verrières en toiture ;

Toutes superstructures au-delà du plan de toiture autre que les souches de cheminées ;

Les conduits de fumée ou de ventilation surmontés de tuyaux en ciment ou de tôles ;

Le recouvrement de motifs architecturaux ou décoratifs d'intérêt patrimonial.

RECOMMANDATIONS

L'utilisation de matériaux « nobles » dans la construction est recommandée (développement durable) :

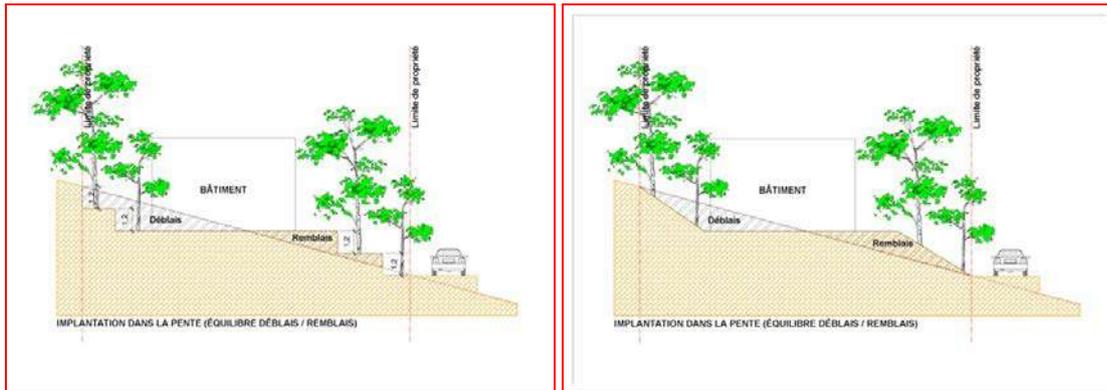
- préférentiellement ne pas installer de PVC (Chlorure de PolyVinyle) ;
- privilégier de préférence le bois et si possible indigène (c'est-à-dire local) ;
- choisir préférentiellement des gouttières en zinc ou en aluminium ;
- traiter le bois de préférence avec des protections, des lasures ou des vitrifications naturelles ;
- au sol, mur et plafond, utiliser de préférence des matériaux naturels comme le bois, le grès, la terre cuite, la chaux ou la pierre.

Cf. ANNEXE 5. COMPARATIF MENUISERIES BOIS / PVC / ALUMINIUM.

IMPLANTATION

Respecter la qualité paysagère du site.

Respecter les reliefs naturels et s'y adapter dans tous les cas en respectant l'équilibre entre les déblais (matériaux extraits en déblayant) et les remblais (matériaux rapportés en remblayant) pour limiter l'impact dans la topographie lors de l'implantation. Tenir les talus soit par des murets en terrasses successives ou restanques (murets enduits ou en pierres, de hauteur inférieure ou égale à 1,20 mètre), soit par des talus paysagers en pente douce (cf. croquis infra).



Implantation dans la pente : équilibre entre les déblais et les remblais et tenue des talus

VOLUMETRIE - COMPOSITION

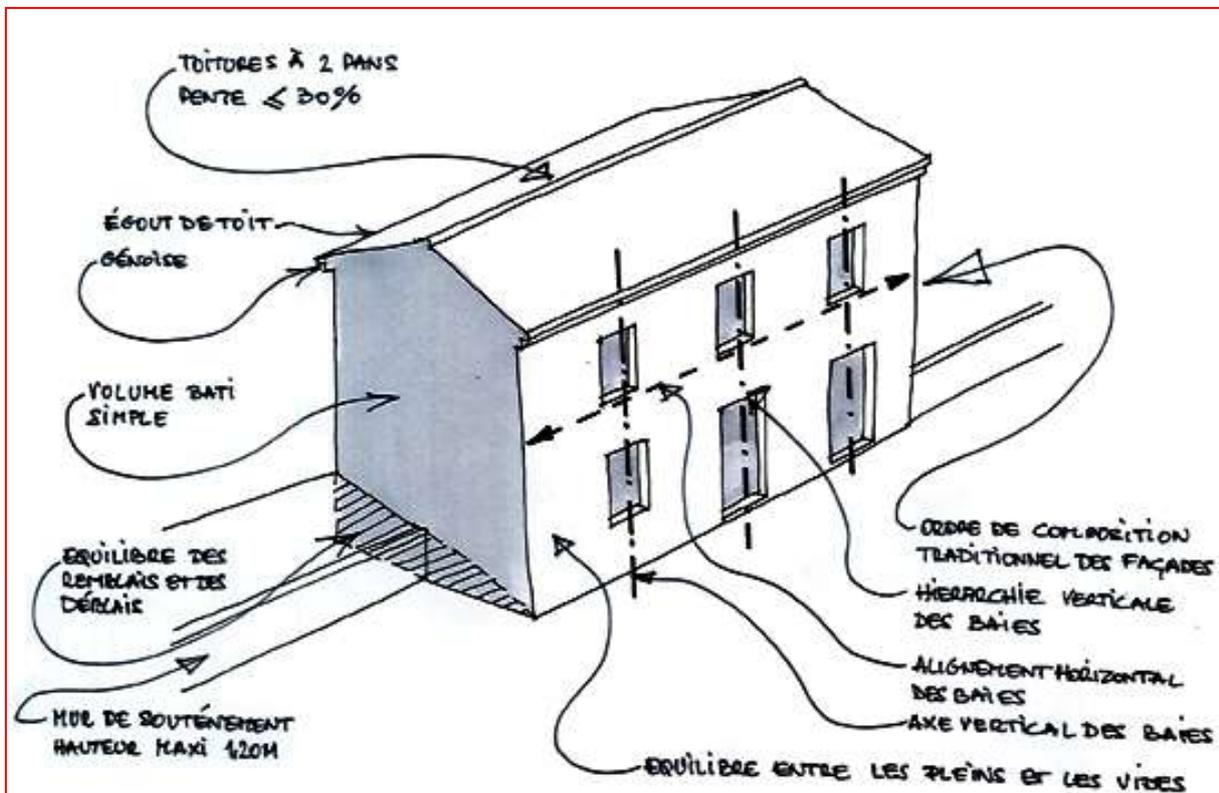
Les constructions doivent présenter des formes, volumes, proportions et matériaux y compris des ouvertures et fermetures en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Les façades doivent être traitées en harmonie avec les façades voisines, de façon à respecter le caractère local des constructions, les principes propres aux typologies dominantes dans le village et l'unité de la rue ou de l'ilot.

La volumétrie d'ensemble et l'ordre de composition des façades doivent s'inspirer des constructions traditionnelles, respecter les alignements horizontaux et verticaux des ouvertures ainsi que les rythmes et les proportions des baies.

L'équilibre entre les pleins et les vides doit être respecté.

Les façades d'une même construction ouvrant sur une même rue doivent être traitées de manière homogène dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes.



Exemple : simplicité de volume et composition ordonnée.

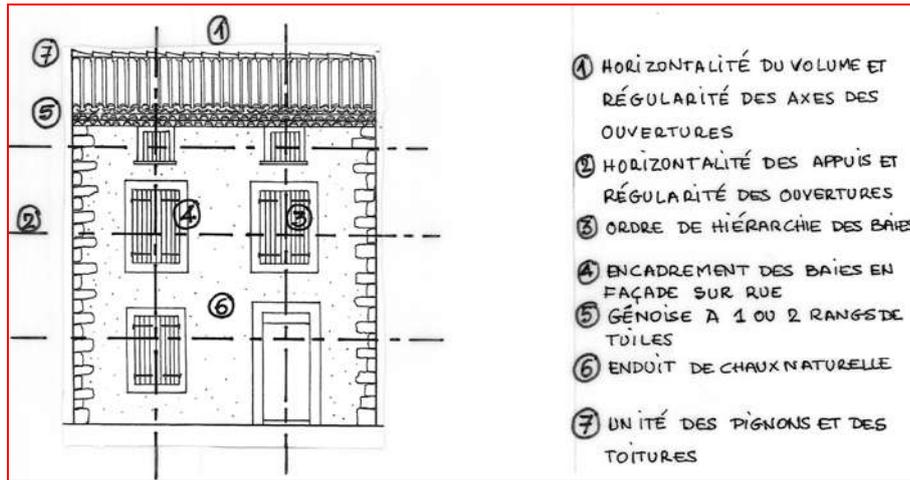


Illustration : ouvertures axées et de dimensions décroissantes vers le haut

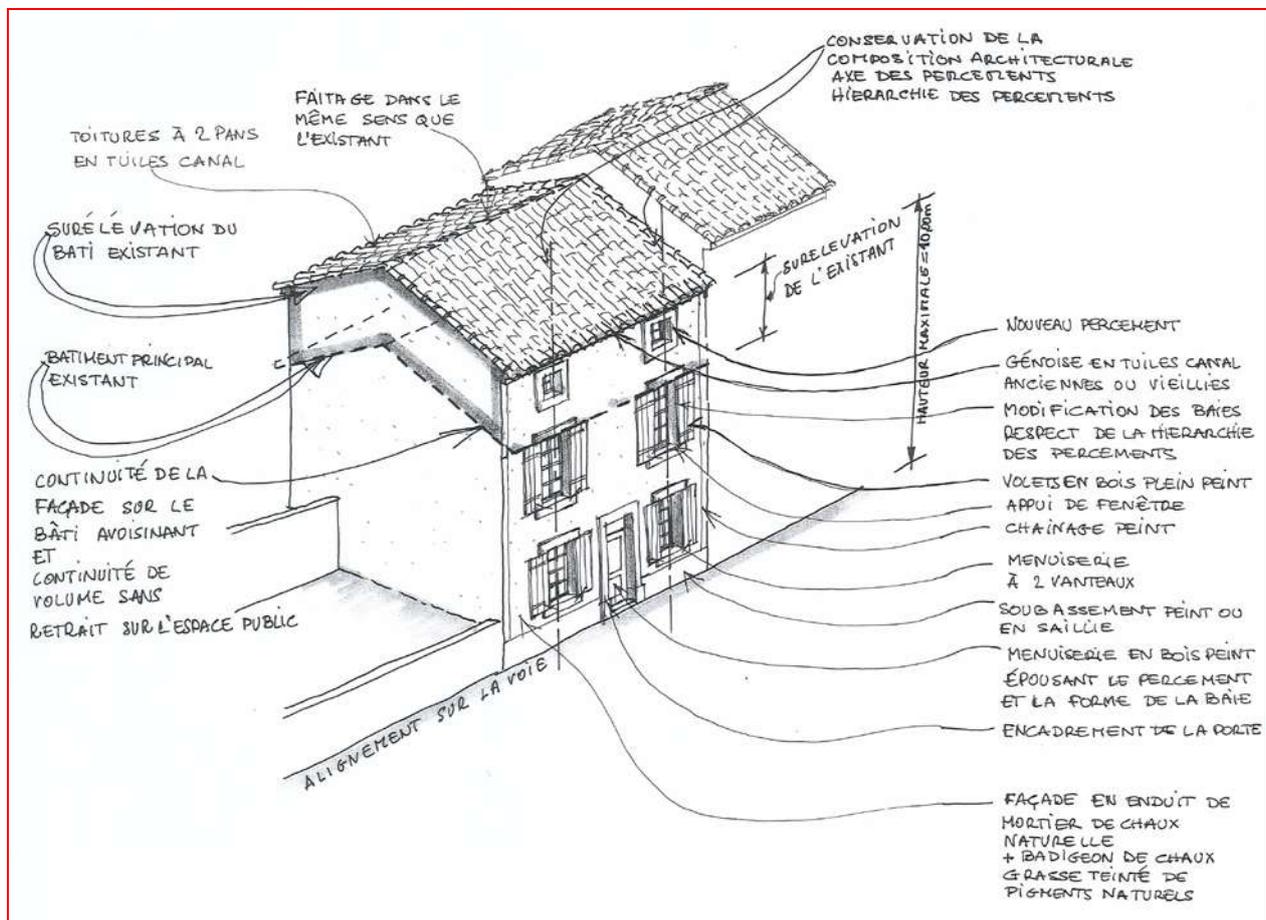


Illustration : principe de surélévation de l'existant

SAILLIES ET EQUIPEMENTS

Positionner :

Les descentes d'eau pluviale verticales, au droit des murs mitoyens ou des angles.

Les canalisations invisibles en façade.

Les compteurs encastrés dans des niches fermées, sans saillie.

Les évacuations de l'air vicié en toiture, dans des souches traditionnelles.

Les antennes de télévisions préférentiellement à l'intérieur des combles ou invisibles du domaine public et placées de façon discrète.

Les paraboles de ton beige, adossées à un ouvrage en toiture, invisibles du domaine public.



Les climatiseurs invisibles du domaine public et entièrement masqués ou encastrés. Ils ne peuvent être posés en saillie du nu de la façade ni en toiture. Ils seront situés à une distance d'au moins deux mètres des limites séparatives.

Les capteurs solaires invisibles du domaine public. Ils seront préférentiellement limités au solaire thermique pour les besoins en eau chaude domestique et implantés comme en matière de châssis vitrés en toiture, intégrés dans le pan de toit (c'est-à-dire non saillant et ne dépassant pas la tuile de couvert dans le plan) et composés avec les travées et les axes de composition des baies de la façade (cf. croquis ci-après : châssis vitrés). Leurs proportions seront rectangulaires dans le sens de la pente. Leurs dimensions n'excédant pas 30% du pan de toit. Ils seront positionnés à distance de l'égout des couvertures, des rives des couvertures et du faîtage.

Les compteurs, les boîtes aux lettres et autres équipements doivent être Intégrés dans la maçonnerie, sans saillie par rapport au nu extérieur de la façade en tenant compte de la composition générale de la façade et de ses ouvertures.

Mise en œuvre :

Les balcons devront être de caractère local, en harmonie avec la typologie des constructions villageoises.

Préférence aux chenaux et descentes d'eaux pluviales intégrés dans la maçonnerie et à la préservation de l'harmonie architecturale du village.

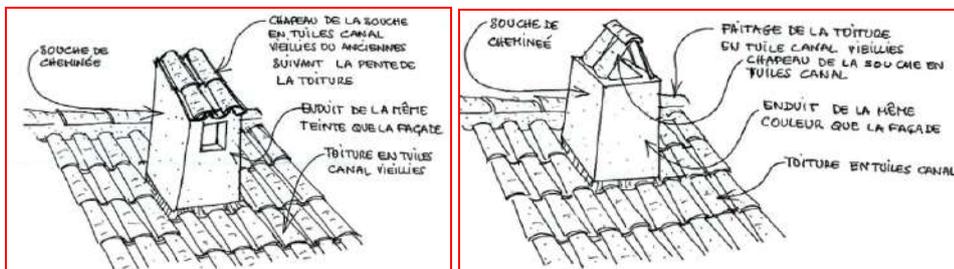
Les gouttières pendantes et les descentes d'eaux pluviales seront préférentiellement en zinc et les dauphins seront préférentiellement en fonte et pourront être teintés en harmonie avec les couleurs des façades.

Cuivre proscrit.

Mutualiser les dispositifs type antennes et paraboles afin d'en limiter le nombre.

Les climatiseurs ne doivent causer aucune gêne ou nuisance en matière de bruit pour le voisinage ou de rejets de liquide sur le domaine public.

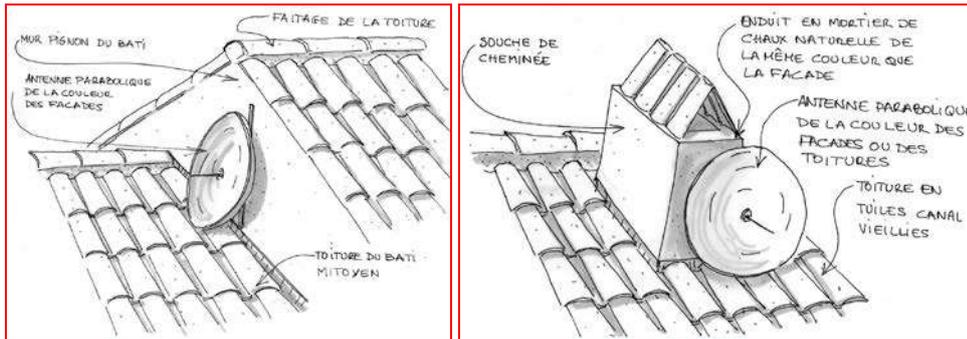
Les installations techniques sont dissimulées derrière un volet bois plein et peint de la teinte de la façade.



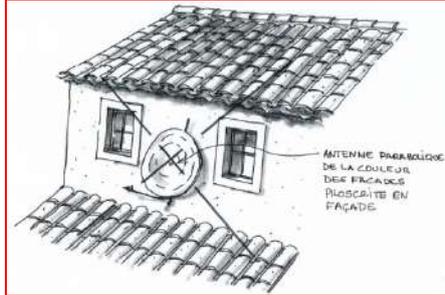
Exemples de souches de cheminée traditionnelles



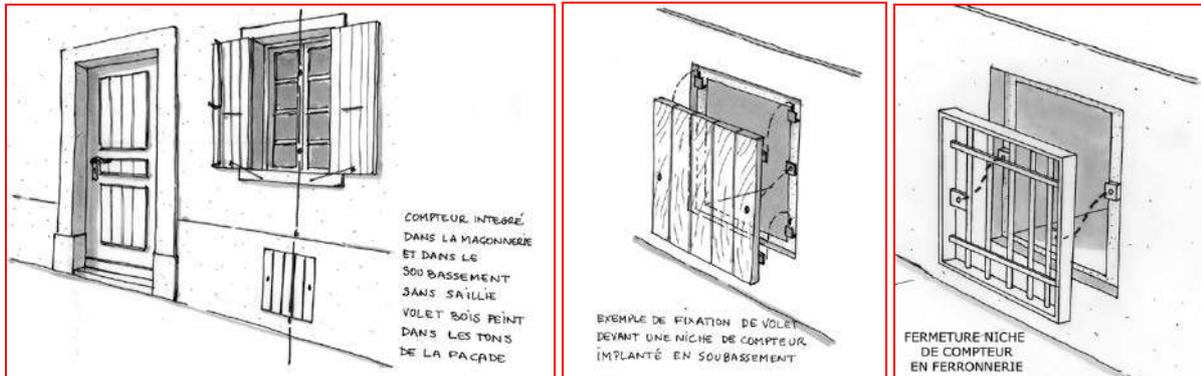
Exemples de souches de cheminée traditionnelles



Exemples d'installation d'une parabole adossée à un ouvrage en toiture



Implantation de parabole à proscrire



Exemples : intégration des équipements en façade

MAÇONNERIE

Seront mis en œuvre :

Les murs :

Murs en pierre du pays.

Nouvelle maçonnerie en agglomérés ou briques enduite autorisée.

Encadrements, seuils, appuis :

Encadrements : pierre de taille pour les plus belles portes, sinon maçonnerie pour la réalisation des portes et fenêtres.

Linteaux : linteau en bois ou en pierre ; linteau en maçonnerie

Seuils : calcaire blanc ou maçonnerie.

Appuis de fenêtre : terre cuite (feuillots ou briques de champ).

Enduits :

Préservation des enduits traditionnels de ton ocre, réalisés avec du sable de pays et de la chaux grasse.

Nouveaux enduits au sable de pays ocre non tamisé et chaux grasse.

Badigeon sur enduit lissé à frais avec des terres naturelles.

Les types d'enduits non mentionnés ci-dessus sont interdits et notamment :

Enduits ciment.

Enduits jetés autres que l'enduit de caractère traditionnel.

Enduits « décoratifs ».

Enduits teintés dans la masse.



Les débords de toiture :

- Génoises :

Composées selon la typologie locale d'un ou plusieurs rangs de tuiles canal de ton en harmonie avec les tuiles anciennes locales, peintes dans le cas de maçonnerie enduite et peinte.

Empochements fermés. Possibilité de feuillets intermédiaires.

Saillie : selon typologie locale.

Retours d'angle droit avec tuiles en éventail.

Les types de génoises non mentionnés ci-dessus sont interdits et notamment :

Fausse génoises en façade, en bandeau et sur les ouvertures.

Génoises préfabriquées.

Génoises en tuiles spéciales.

Ouvertures :

Elles respecteront la proportion des ouvertures traditionnelles : proportions verticales, tableaux de 20 à 25 centimètres environ.

TOITURES

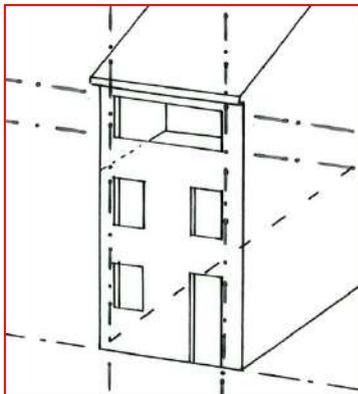
Forme :

Un ou plusieurs pans, le plus souvent à deux pentes suivant le plus grand coté de la maison, orientées de préférence Nord-Sud ou suivant les courbes de niveau.

Pente 30% environ.

Terrasses en toiture :

Les terrasses couvertes sous la forme d'ouverture de loge à l'italienne en façade sont admises au niveau sous toiture et si elles s'inscrivent dans la composition de la façade. Les échancrures, les terrasses « tropéziennes » ou les « crevés de toiture » sont interdits.



Ouverture de loge en façade sous toiture admise

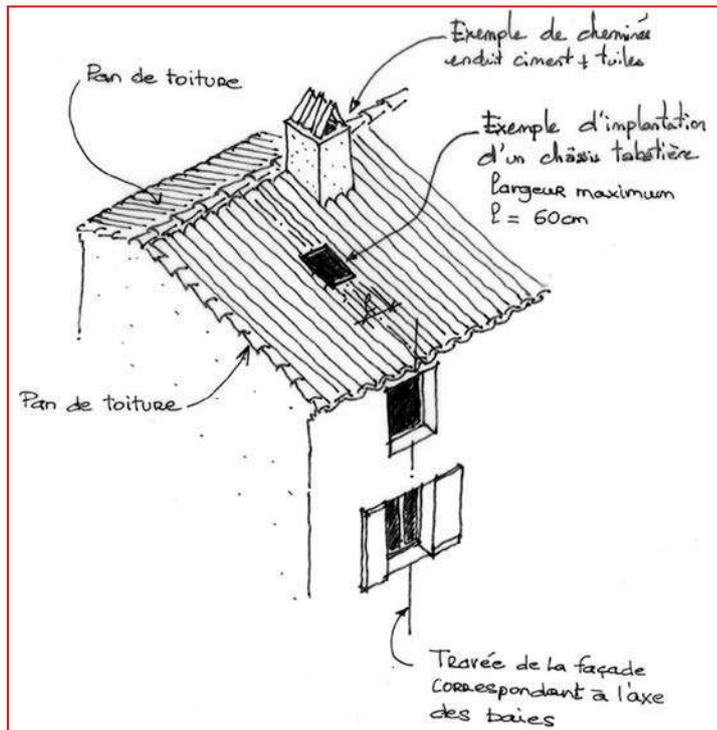
Couverture :

Tuile canal de ton en harmonie avec les tuiles anciennes locales, en terre cuite, à l'exclusion de tout autre matériau apparent tant pour les bâtiments principaux que pour les annexes.

Eléments divers :

Souches de cheminées de modèle traditionnel, en pierre ou en briques, couverture en tuiles canal ou en feuillets.

Un seul châssis vitré est autorisé par toiture, intégré dans le pan de toit et ne dépassant pas la tuile de couvert dans le plan. Il doit être de proportion rectangulaire dans le sens de la pente de largeur n'excédant pas 60 cm et de longueur n'excédant pas 90 cm. Il doit être composé avec les travées et les axes de composition des baies de la façade.



Implantation de châssis vitré en toiture

MENUISERIES

Elles seront conformes aux anciens modèles de la construction ou à défaut de maisons du pays semblables.

Portes :

Portes traditionnelles à conserver et à restaurer avec leurs ferrages.

Réfection des portes défectueuses anciennes à l'identique, réemploi des ferrages, même détails, même profils.

Portes neuves dans les façades traditionnelles suivant la nature de la maison et suivant son époque (se référer aux modèles de portes de maisons semblables) :

Porte simple à planches doublées ;

Porte à planches doublées et cadre mouluré ;

Porte à planches doublées et décor de baguettes ou de panneaux.

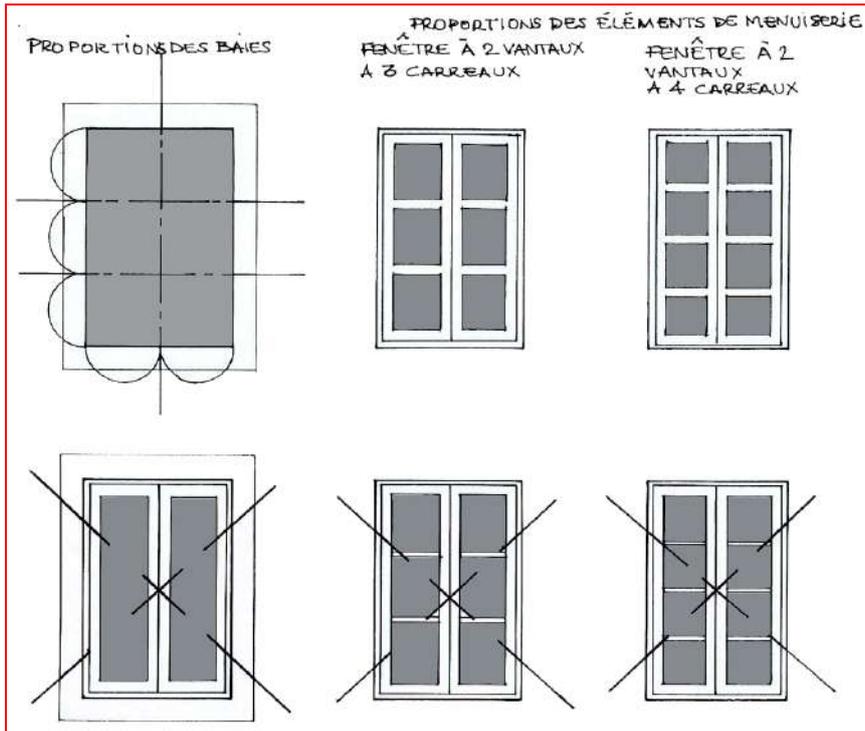
Fenêtres :

Respecter l'époque des maisons :

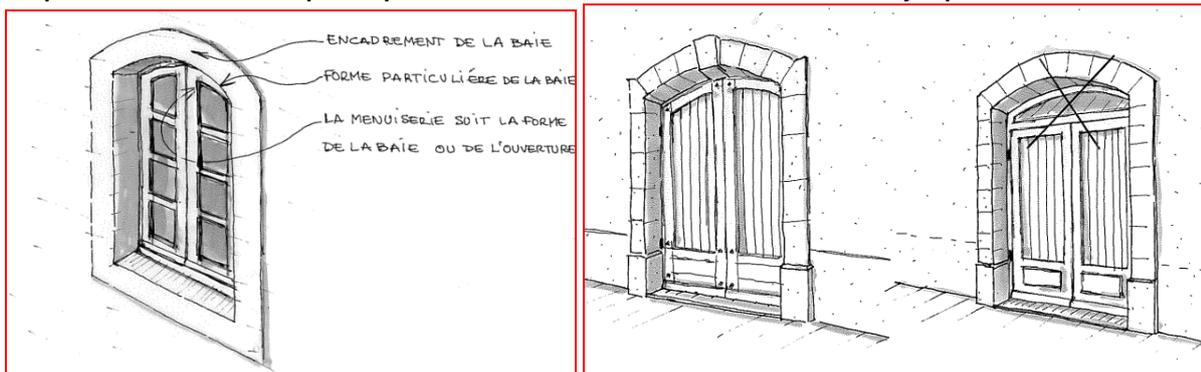
Petits carreaux dans le cas des constructions édifiées jusqu'au XIXe Siècle ;

Grands carreaux uniquement pour les constructions édifiées à partir du XIXe Siècle.

Proportions des verres toujours légèrement plus hauts que larges.



Proportions des baies à respecter pour les travaux sur des constructions édifiées jusqu'au XIXe Siècle



Menuiserie de fenêtre et de porte suivant la forme de la baie ou de l'ouverture

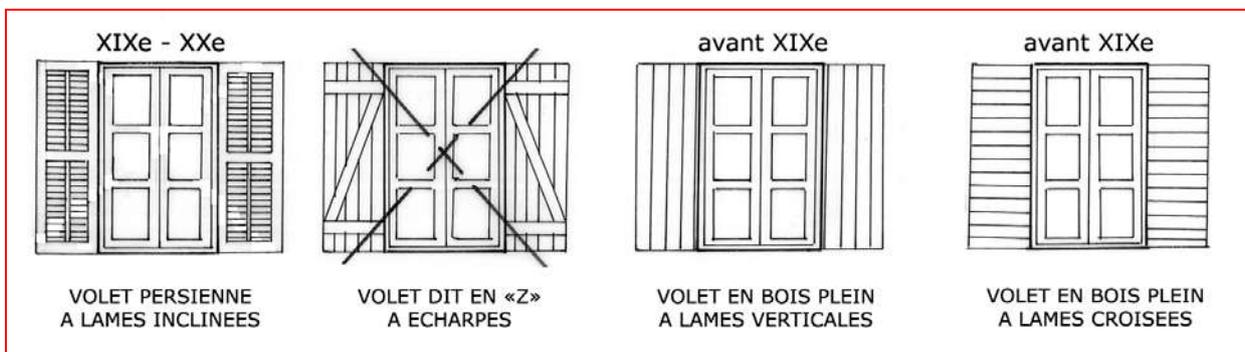
Volets extérieurs :

Volets à persiennes.

Volets à planches doublées, planches verticales extérieures.

Volets à un cours de planches verticales et traverses horizontales.

Volets neufs en bois suivant les modèles du pays (bâtiments de même époque et de même fonction).



Volets bois admis et proscrits



Les types de volets non mentionnés ci-dessus sont déconseillés et notamment :

Volets métalliques (y compris aluminium)

Volets PVC ou plastiques.

Volets roulants sur des façades anciennes (pour mémoire, ils sont interdits si visibles depuis les voies et espaces publics).

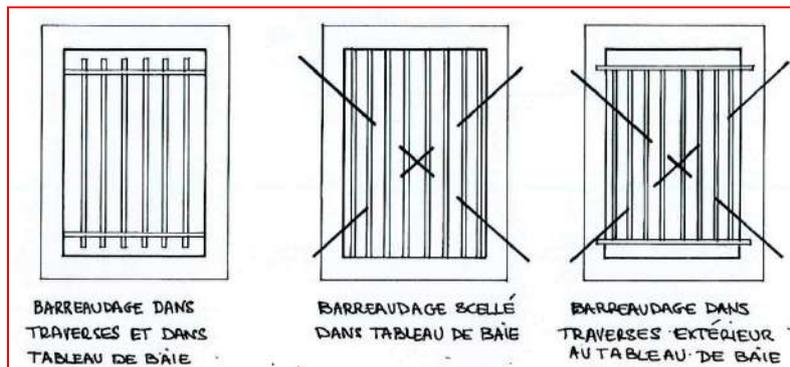
Persiennes pliantes en bois, métal ou plastique.

FERRONNERIE

Grilles de fenêtres :

Au rez-de-chaussée seulement ; simples barreaux verticaux de section carrée placés de biais.

Anciens barreaudages à conserver. Barreaudages neufs semblables aux anciens.

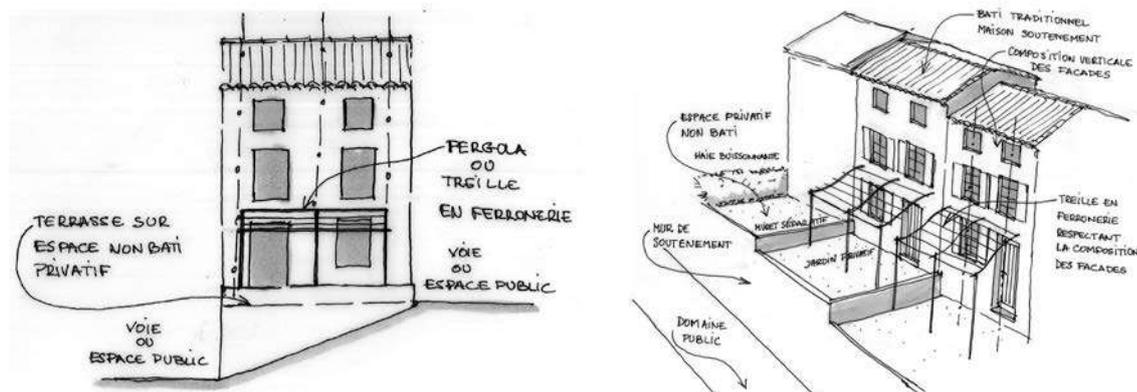


Barreaudages admis et proscrits

Garde-corps :

Garde-corps de balcons en fer forgé et constitués par des éléments verticaux simples, non doublés d'un matériau quelconque. Tous les éléments de placage extérieur quels que soient les matériaux sont interdits.

Les pergolas sont autorisées si elles respectent la typologie existante dans le village (structure légère en fer forgé).



DEVANTURES

Les devantures de commerces et autres locaux professionnels seront réalisées en bois dans le respect de la logique constructive des immeubles (ouverture maximum sur deux travées ; encadrement droit ; sans dépasser le niveau du plancher du premier étage ou de l'entresol ou du bandeau établi au-dessus du rez-de-chaussée) et sans englober de fenêtre d'appartement ou de port d'immeuble.

Les enseignes auront un aspect sobre et seront plaquées en façade et/ou posées perpendiculairement sur un bras métallique dans les limites du rez-de-chaussée (débord maximum hors tout c'est-à-dire



fixations comprises : 0,80 mètre et n'excédant pas 1/10^e de la distance entre les alignements bâtis parallèles).

Les enseignes seront intégrées à la composition architecturale de la devanture. Les enseignes lumineuses sont proscrites.

COULEURS

Murs :

Les murs sont en pierre de pays ocre, quelques calcaires blancs ; Les enduits en sable de pays ocre. Les façades peintes présentent les mises en œuvre suivantes :

Badigeon sur enduit lissé à frais avec des terres naturelles.

Badigeon sur enduit ancien au lait de chaux grasse et teinté de terres naturelles.

Décor possible suivant les modèles traditionnels de la région : bandeaux, chaînages, encadrements de baies, liserés de ton différent, peinture décorative.

Les constructions nouvelles admises doivent également respecter les mises en œuvre ci-dessus.

Sont notamment interdits :

Plusieurs tons de murs par façade et par bâtiment sauf dans le cas de mise en œuvre de décors ci-dessus énumérés.

Les effets décoratifs tachetés ou mouchetés.

Menuiseries :

Suivre les exemples traditionnels.

Volets foncés en général : vert foncé, bleu foncé, gris, ...

Portes foncées : vert sombre, brun sombre, ...

Les très belles portes décapées peuvent être traitées à l'huile de lin.

Sont notamment interdits :

Plusieurs teintes de fenêtres, volets ou portes par bâtiment.

Palette des couleurs :

Les coloris utilisés pour les façades, portes et volets, autres menuiseries et ferronneries devront être choisis dans la palette de couleurs annexée au présent règlement. Ils pourront être un ton plus foncé ou un ton plus clair que la référence présentée.

Sont interdits :

Les teintes vives et non traditionnelles.

Le blanc en façade.

Le vernis sur les portes, volets, menuiseries.

CLOTURES

Se reporter à l'annexe 3 du présent règlement.

2. Prescriptions relatives aux éléments remarquables et au patrimoine

ELEMENTS A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L123-1-5-III-2° DU CODE DE L'URBANISME

Les éléments repérés par une étoile sur les documents graphiques ainsi que leurs abords immédiats doivent être protégés et mis en valeur (cf. prescriptions en annexe 7 du présent règlement).

AUTRES PROTECTIONS AU TITRE DU PATRIMOINE

Se référer au 3° de l'article 11 des dispositions générales du présent règlement.



ARTICLE UA12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D’AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules (y compris pour les deux roues) correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur des emplacements prévus à cet effet. La surface à prendre en compte pour le stationnement d’un véhicule est de 25 m² y compris les dégagements.

Les normes applicables pour le stationnement des véhicules sont les suivantes :

- 1 place de stationnement par logement ;
- 1 place de stationnement par chambre d’hôtel ;
- Se reporter à l’annexe 2 pour les autres modes d’occupation du sol. Les normes fixées par ladite annexe pourront éventuellement être abaissées en fonction du caractère de l’équipement ou de l’établissement et de sa localisation par rapport aux possibilités de stationnement publiques (stationnement mutualisé).

Tout parc de stationnement aérien doit être traité avec des plantations en application de l’article UA13.

ARTICLE UA13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D’ESPACES LIBRES, D’AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATION

Sauf incompatibilité majeure liée aux contraintes techniques ou urbanistiques en centre ancien, les surfaces libres de toute occupation et les aires de stationnement doivent faire l’objet d’un aménagement paysager de qualité, avec plantations d’arbres (espaces libres : au moins un arbre de haute tige pour 100 m² ; parcs de stationnement : au moins un arbre tige pour 4 places).

Se conformer à l’annexe 3 du présent règlement pour ce qui concerne les clôtures, les plantations et la palette végétale.

Se conformer à la réglementation en vigueur en matière de débroussaillage (cf. article 12 des dispositions générales du présent règlement).

ARTICLE UA14 – COEFFICIENT D’OCCUPATION DU SOL

Le droit de construire découle de l’application des articles UA3 à UA13 qui précèdent.

ARTICLE UA15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

En matière de performance énergétique et environnementale, il est rappelé la nécessaire application de la Réglementation Thermique en vigueur, de manière à viser :

- La réduction des consommations d’énergie,
- la diminution des émissions de gaz à effet de serre.

Pour atteindre ses objectifs :

- Intégrer autant que possible des techniques performantes en matière de solutions d’isolation des combles, murs et vitrages (par exemple : double vitrage peu émissif, triple vitrage) ;
- Privilégier autant que possible les isolants écologiques provenant de sources végétales ou animales ;



- Mettre en œuvre autant que possible des matériaux de construction qui préservent les ressources naturelles (par exemple : matériaux labélisés NF Environnement, Ecolabel Européen, matériaux traditionnels locaux ou régionaux) ;
- Mettre en œuvre autant que possible des solutions de chauffage performantes et faisant appel aux énergies renouvelables (par exemple : chauffage par plancher, plafond chauffant, radiant mural, air soufflé, pompe à chaleur, chaudières ou poêles à buches ou à granulés, chauffe eau solaire ou système solaire combiné) ;
- Mettre en œuvre autant que possible une bonne ventilation de la construction (ventilation mécanique contrôlée (VMC) ou ventilation mécanique répartie (VMR).

ARTICLE UA16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUE

Non réglementé.



CHAPITRE II-2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE UC

CARACTERE DE LA ZONE UC

La zone urbaine UC est une zone déjà urbanisée où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone UC a une vocation principale d'habitat sous forme individuelle ou groupée selon les volumétries admises.

ARTICLE UC1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sauf exceptions visées à l'article UC2, sont interdits les constructions, travaux, installations et aménagements incompatibles avec le caractère de la zone, et notamment les suivants :

- Toutes constructions et tous travaux, installations et aménagements nouveaux interdits en application des dispositions règlementaires du Plan d'Exposition aux Risques « Mouvement de Terrain et Séisme » approuvé par arrêté préfectoral le 2 avril 1992.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement,
- Les constructions ou installations destinées aux bureaux, au commerce,
- Les constructions ou installations destinées à l'hébergement hôtelier,
- Les constructions ou installations destinées à l'artisanat,
- Les constructions ou installations destinées à l'industrie,
- Les constructions ou installations destinées à la fonction d'entrepôt.
- Les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière.
- Les habitations légères de loisirs, les caravanes, les résidences mobiles.
- Les parcs résidentiels de loisirs, les terrains de campings, les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions, les golfs.
- Les plateformes logistiques et les dépôts de véhicules.

ARTICLE UC2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions, travaux, installations et aménagements admis dans la zone le sont à condition de mettre en œuvre, le cas échéant, la réglementation nationale et/ou les dispositions règlementaires du Plan d'Exposition aux Risques « Mouvement de Terrain et Séisme » approuvé par arrêté préfectoral le 2 avril 1992 (cf. article 7 des dispositions générales du présent règlement).
- Des conditions spéciales de construction sont énoncées à l'annexe n°7.6 du PLU dans les zones exposées au risque « Retrait et gonflement des argiles ».
- Une part minoritaire de la surface de plancher totale de la construction peut être vouée aux activités de service, de bureau, d'accueil touristique (chambres d'hôtes, gîtes ruraux), dans un objectif de mixité urbaine compatible avec le caractère résidentiel de la zone. L'habitat doit néanmoins demeurer la vocation principale de la construction. Sont exclues les activités pouvant générer nuisances excessives pour le voisinage (en matière de bruit, de pollution, de trafic).
- Les commerces légalement autorisés avant la date d'approbation du PLU.
- Les affouillements ou exhaussements du sol soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalable sont autorisés à condition d'être liés et nécessaires à la réalisation des modes d'occupation ou d'utilisation autorisés dans la zone. De plus, ils ne doivent pas compromettre la



stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et ne doivent pas porter atteinte au caractère du site.

- Le stationnement de caravane au sens du 2° de l'article R111-40 du Code de l'Urbanisme, à savoir « Dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ».

ARTICLE UC3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, de la protection civile et de la gestion communale (enlèvement des ordures ménagères, ...). Leur emprise aura 5 mètres de large au minimum.

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

La sécurité des piétons et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite doit être assurée conformément aux règlements en vigueur.

ARTICLE UC4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF, LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

1. Eau potable

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

Se conformer en outre à l'article 8 des dispositions générales relatif à l'alimentation en eau potable et à la protection de la ressource.

2. Assainissement des eaux usées

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

Se conformer en outre à l'article 9 des dispositions générales qui énonce les obligations des pétitionnaires en matière d'assainissement des eaux usées.

3. Gestion des eaux pluviales

Se conformer à l'article 10 des dispositions générales qui énonce les obligations des pétitionnaires en matière de gestion des eaux pluviales.

4. Electricité et télécommunication

CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EXISTANTS :

Les réseaux divers (télécommunication, électricité, etc.) seront préférentiellement réalisés en souterrain. Dans le cas contraire et notamment en cas d'impossibilité technique, les installations doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles (par exemple, apposés en façade).

CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS NEUFS :

Les réseaux divers (télécommunication, électricité, etc.) seront obligatoirement réalisés en souterrain.



ARTICLE UC5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE UC6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

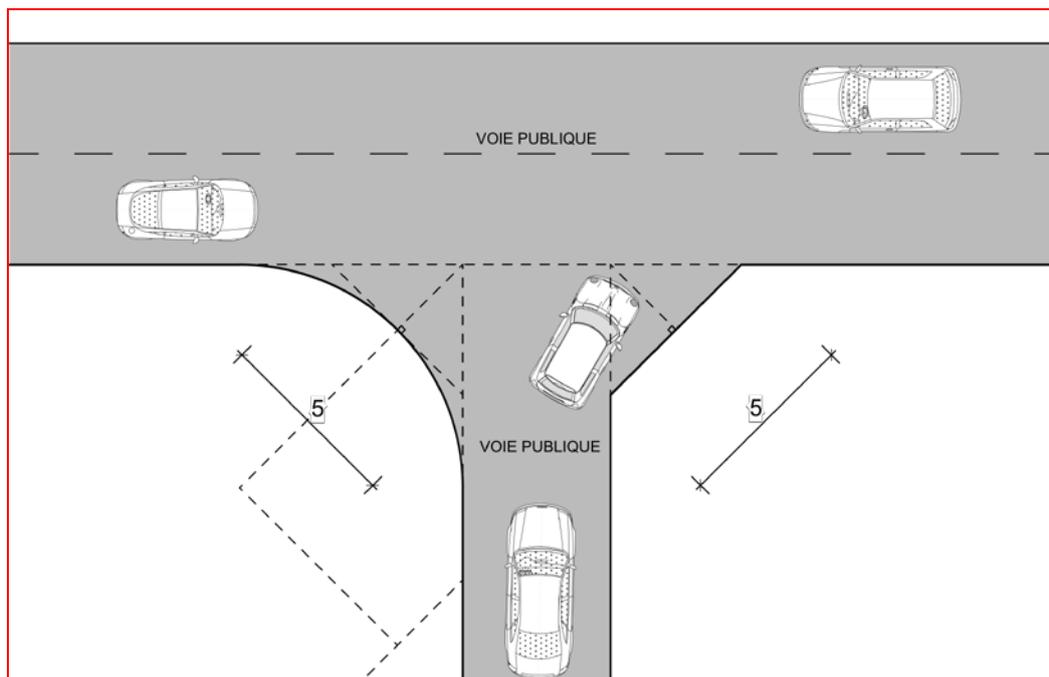
Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 6 mètres de l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de restauration, transformation de bâtiments existants. Notamment les surélévations de bâtiments existants avant l'approbation du PLU pourront être réalisées à l'aplomb des volumes existants, dans les limites de l'emprise au sol fixée à l'article UC9 et dans les limites de la hauteur absolue fixée à l'article UC10.

Les piscines doivent être implantées à une distance au moins égale à 2 mètres de l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer.

Les entrées et les portails doivent être implantés de telle manière que les véhicules s'y présentant ne stationnent pas sur la voie publique.

Les clôtures, entrées et portails édifiées à l'angle de deux voies ne doivent pas, au niveau dudit angle, masquer la visibilité et, pour ce faire, devront comporter un pan coupé de 5 mètres de longueur tracé perpendiculairement à la bissectrice de l'angle ou une courbe inscrite dans le gabarit du pan coupé.



ARTICLE UC7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment (balcon non compris) au point le plus proche des limites séparatives (limite de fond de parcelle comprise) du terrain doit être au moins égale à 6 mètres.



Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de restauration, transformation de bâtiments existants. Notamment les surélévations de bâtiments existants avant l'approbation du PLU pourront être réalisées à l'aplomb des volumes existants, dans les limites de l'emprise au sol fixée à l'article UC9 et dans les limites de la hauteur absolue fixée à l'article UC10.

Les piscines doivent être implantées à une distance au moins égale à 2 mètres des limites séparatives (limite de fond de parcelle comprise) du terrain.

Si la limite séparative est constituée d'un axe drainant ou d'un ruisseau existant, la distance d'implantation minimale doit être celle fixée à l'article 10 des dispositions générales par rapport à cet axe et au minimum égale à 6 mètres (et 2 mètres pour les piscines).

ARTICLE UC8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Les constructions admises à l'article UC2 seront édifiées dans la continuité de l'existant ou à une distance d'au moins 4,50 mètres (distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de l'autre bâtiment).

ARTICLE UC9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

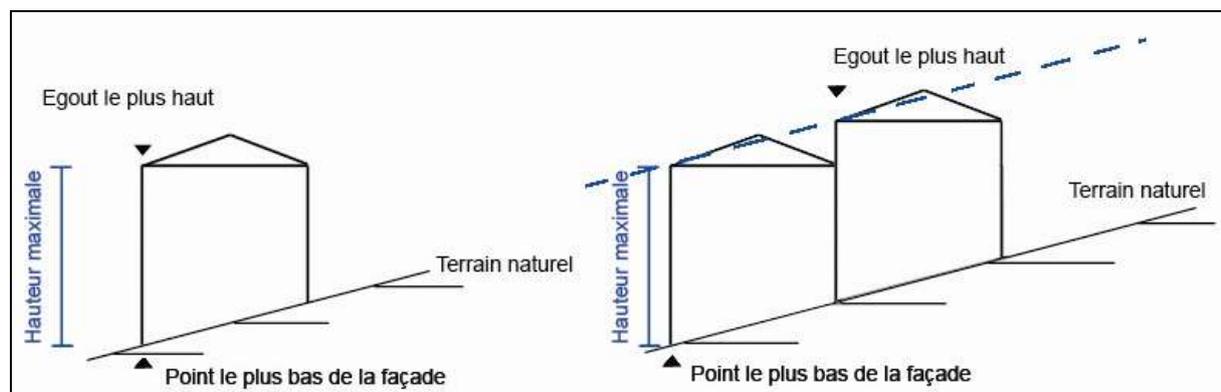
L'emprise au sol des constructions est limitée à 40% de l'unité foncière et à une surface maximum de 250 m², hors bassins et plages des piscines.

ARTICLE UC10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Conditions de mesure

La hauteur des constructions est mesurée, en tout point des façades du sol naturel avant travaux jusqu'à l'égout du toit ou de l'acrotère ou au faîtage. Sur les terrains en pente, la hauteur de chaque façade ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.

Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.



Conditions de mesures de la hauteur en cas de pente

2. Hauteur absolue

Dans l'ensemble de la zone la hauteur des constructions ainsi mesurée ne peut excéder 6 mètres à l'égout du toit et 7,50 m au faîtage du toit.



La hauteur des constructions annexes indépendantes du bâtiment principal (garages, ...) est limitée à 4 mètres au total.

Les édicules sont interdits (à l'exception des souches de cheminées traditionnelles) à moins qu'ils ne soient masqués dans le volume bâti.

ARTICLE UC11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS – PRESCRIPTIONS DE NATURE À ASSURER LA PROTECTION DES ÉLÉMENTS DE PAYSAGE, DES QUARTIERS, ILOTS, IMMEUBLES, ESPACES PUBLICS, MONUMENTS, SITES ET SECTEURS À PROTEGER MENTIONNÉS AU H DE L'ARTICLE R. 123-11

1. Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

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

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Les matériaux employés devront être mis en œuvre dans les règles de l'art.

Toute réfection de maison de style ancien affirmé ou d'aspect authentiquement régional devra être effectuée en respectant les formes, volumes, proportions, rythme des ouvertures et matériaux d'origine.

En matière de coloris (façades, menuiseries, autres), une harmonie devra être recherchée dans les teintes présentes dans l'environnement naturel ou bâti.

SONT INTERDITS :

Les ornements pastiches d'architectures de style antique ou classique tels que fausses colonnades, arcades, balustres, frontons et autres décors en désaccord avec la typologie traditionnelle locale ;

Les matériaux brillants, réfléchissants et lumineux, sauf panneaux solaires ou dispositifs photovoltaïques (admis dans le respect de l'article L111-6-2 du code de l'urbanisme) ;

Les couleurs et les polychromies vives, lumineuses, agressives, les couleurs primaires (les teintes exclues de la palette couleur ci-annexée) ;

Tout autre élément de couverture que ceux précisés dans les dispositions qui suivent au paragraphe « TOITURES » ;

Les plaquages de pierre ou de brique ainsi que toutes imitations de matériaux (tels que faux moellons, fausses pierres, fausses briques, faux bois,...) ;

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés,...) ;

Les faux linteaux en bois ;

Les rangs de tuiles au-dessus des linteaux ou en appui des fenêtres et, d'une manière générale, l'emploi de tuiles ailleurs qu'en couverture, égout des couvertures et génoises ;

Toutes superstructures au delà du plan de toiture autre que les souches de cheminées ;

Les conduits de fumée ou de ventilation surmontés de tuyaux en ciment ou de tôles ;

Le recouvrement de motifs architecturaux ou décoratifs d'intérêt patrimonial ;

RECOMMANDATIONS

L'utilisation de matériaux « nobles » dans la construction est recommandée (développement durable) :



- préférentiellement ne pas installer de PVC (Chlorure de Polyvinyle) ;
 - privilégier de préférence le bois et si possible indigène (c'est-à-dire local) ;
 - choisir préférentiellement des gouttières en zinc ou en aluminium ;
 - traiter le bois de préférence avec des protections, des lasures ou des vitrifications naturelles ;
 - au sol, mur et plafond, utiliser de préférence des matériaux naturels comme le bois, le grès, la terre cuite, la chaux ou la pierre.
- Cf. ANNEXE 5. COMPARATIF MENUISERIES BOIS / PVC / ALUMINIUM.

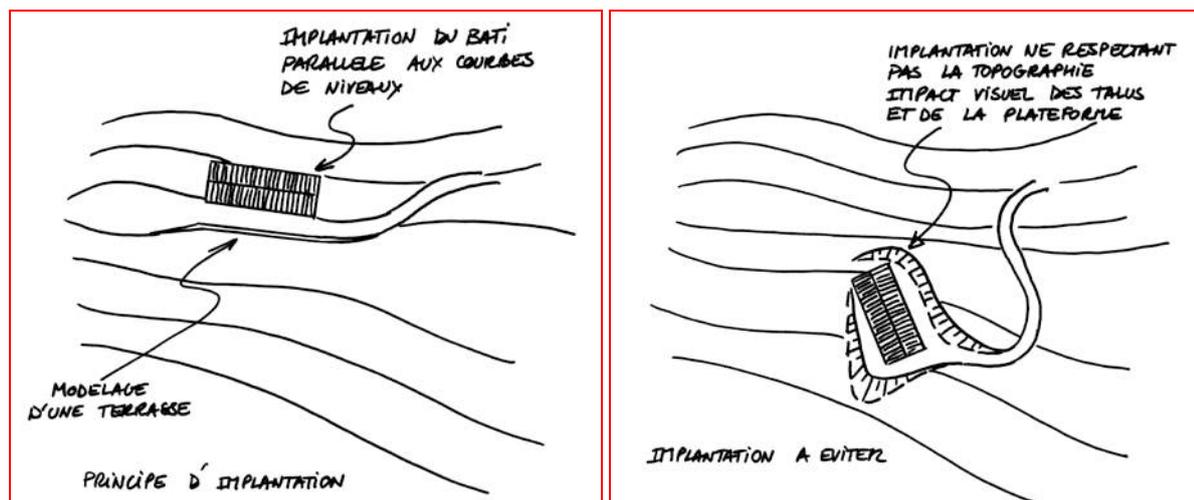
IMPLANTATION

Maintenir une forme aérée du quartier avec des maisons éloignées les unes des autres (absence de densité, de front urbain, etc.).

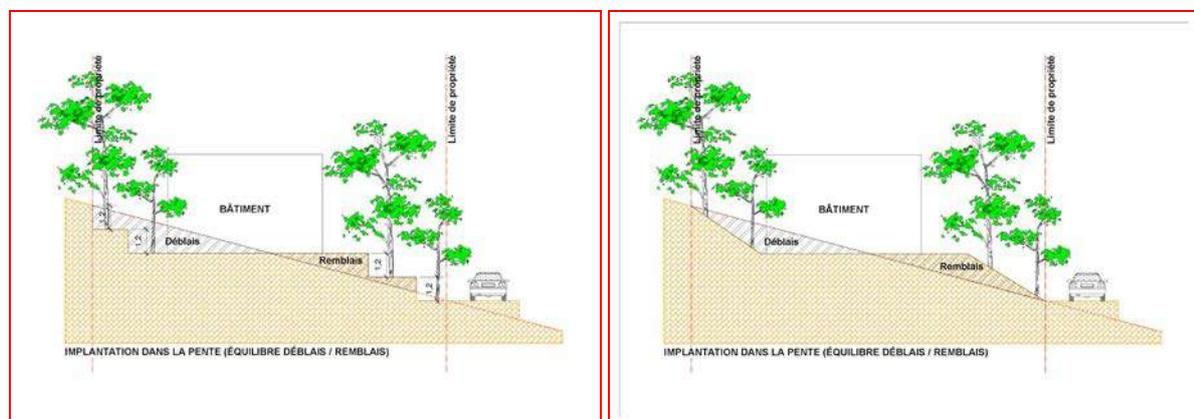
Respecter la qualité paysagère du site.

Respecter les reliefs naturels et s'y adapter dans tous les cas en respectant l'équilibre entre les déblais (matériaux extraits en déblayant) et les remblais (matériaux rapportés en remblayant) pour limiter l'impact dans la topographie lors de l'implantation. Tenir les talus soit par des murets en terrasses successives ou restanques (murets enduits ou en pierres, de hauteur inférieure ou égale à 1,20 mètre), soit par des talus paysagers en pente douce (cf. croquis infra).

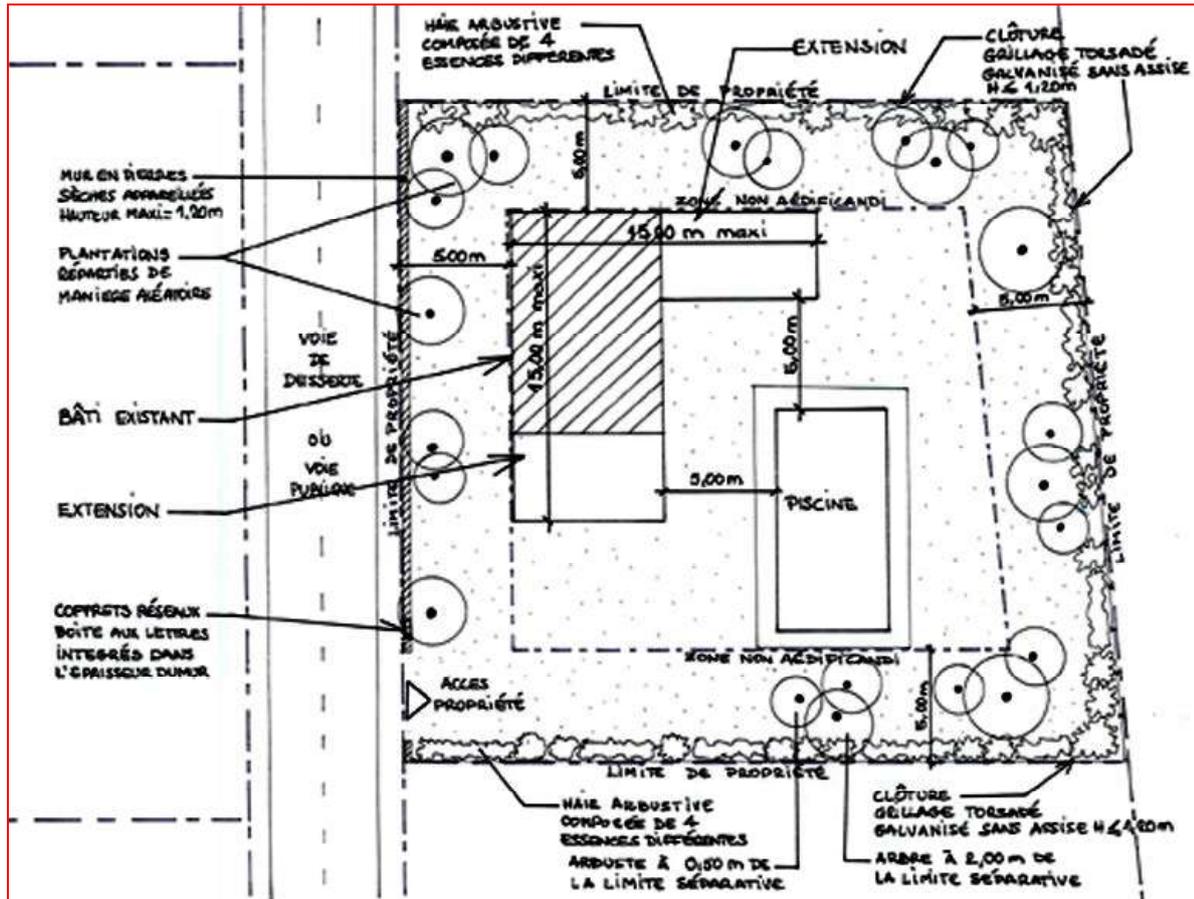
Respecter et sauvegarder les anciennes « terrasses » ou « restanques » cultivées lors de l'implantation de bâtiments nouveaux ou d'extensions.



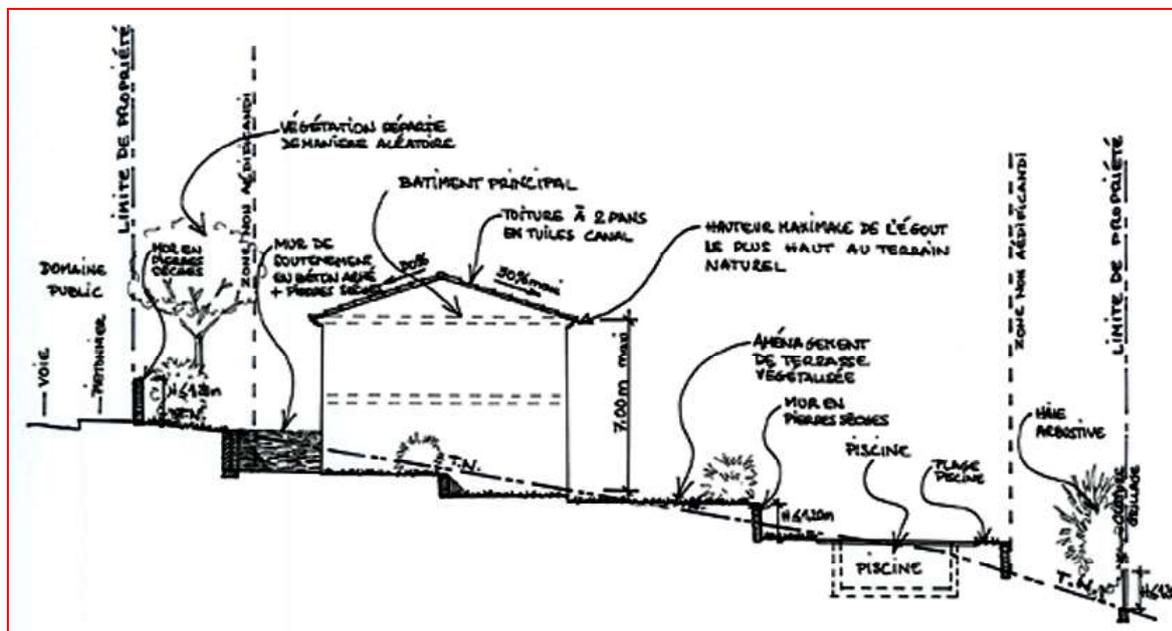
Implantation respectant la topographie à gauche (parallèle aux courbes de niveau) et implantation inadaptée à droite (perpendiculaire aux courbes de niveau, obligeant à des terrassements importants et plus coûteux)



Implantation dans la pente : équilibre entre les déblais et les remblais et tenue des talus



Plan de principe d'implantation du bâti (exemple)



Coupe de principe d'implantation du bâti (exemple)

VOLUMETRIE - COMPOSITION

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

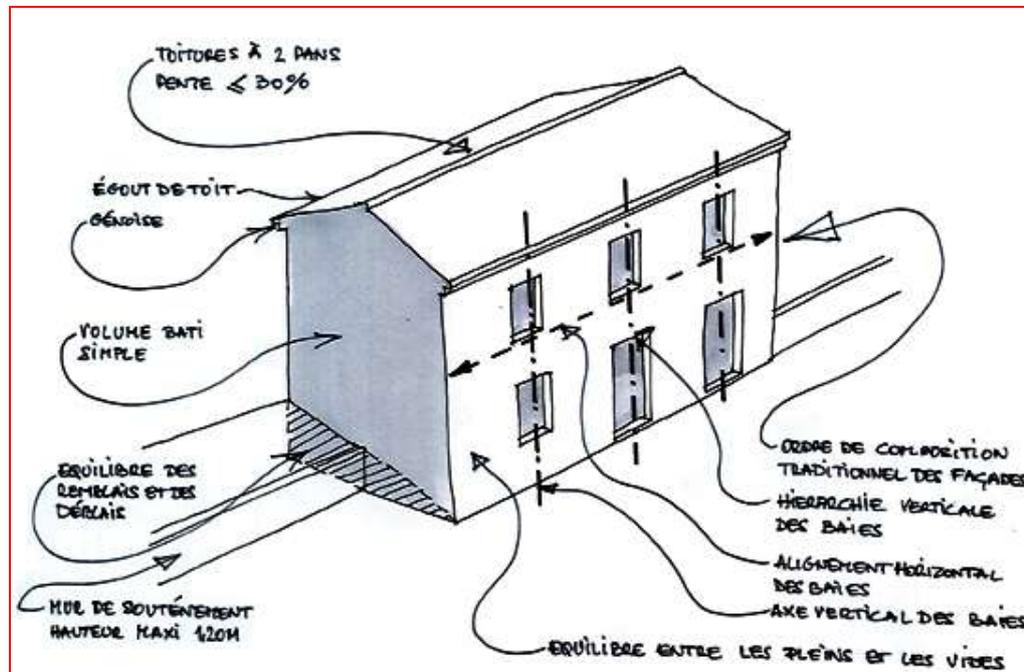
Les façades doivent être traitées en harmonie avec les façades voisines, de façon à respecter le caractère local des constructions.



La volumétrie d'ensemble et l'ordre de composition des façades doivent s'inspirer des typologies locales, respecter les alignements horizontaux et verticaux des ouvertures ainsi que les rythmes et les proportions des baies.

L'équilibre entre les pleins et les vides doit être respecté.

Les façades d'une même construction ouvrant sur une même rue doivent être traitées de manière homogène dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes.



Exemple : simplicité de volume et composition ordonnée.

SAILLIES ET EQUIPEMENTS

Positionner :

Les descentes d'eau pluviale verticales, au droit des murs mitoyens ou des angles.

Les canalisations invisibles en façade.

Les compteurs encastrés dans des niches fermées, sans saillie.

Les évacuations de l'air vicié en toiture, dans des souches traditionnelles.

Les antennes de télévisions préférentiellement à l'intérieur des combles ou invisibles du domaine public et placées de façon discrète.

Les paraboles de ton beige, adossées à un ouvrage en toiture, invisibles du domaine public.

Les climatiseurs invisibles du domaine public et entièrement masqués ou encastrés. Ils ne peuvent être posés en saillie du nu de la façade ni en toiture. Ils seront situés à une distance d'au moins deux mètres des limites séparatives.

Les capteurs solaires invisibles du domaine public. Ils seront préférentiellement limités au solaire thermique pour les besoins en eau chaude domestique et implantés comme en matière de châssis vitrés en toiture, intégrés dans le pan de toit (c'est-à-dire non saillant et ne dépassant pas la tuile de couvert dans le plan) et composés avec les travées et les axes de composition des baies de la façade (cf. croquis ci-après : châssis vitrés). Leurs proportions seront rectangulaires dans le sens de la pente. Leurs dimensions n'excédant pas 30% du pan de toit. Ils seront positionnés à distance de l'éégout des couvertures, des rives des couvertures et du faîtage.

Les compteurs, les boîtes aux lettres et autres équipements doivent être Intégrés dans la maçonnerie, sans saillie par rapport au nu extérieur de la façade en tenant compte de la composition générale de la façade et de ses ouvertures.



Mise en œuvre :

Préférence aux chenaux et descentes d’eaux pluviales intégrés dans la maçonnerie et à la préservation de l’harmonie architecturale du village.

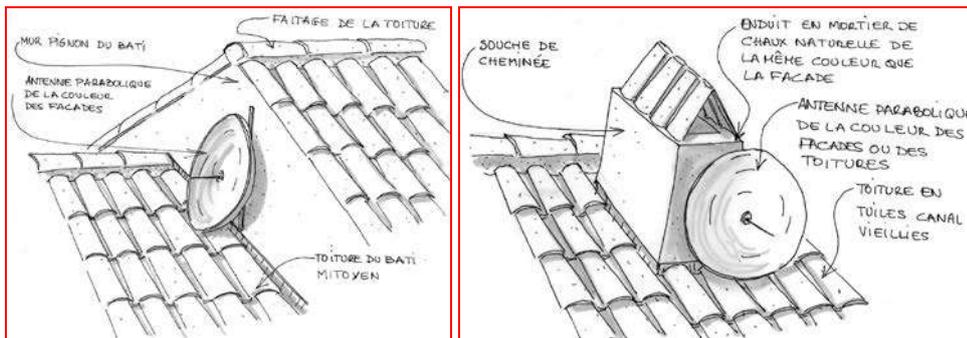
Les gouttières pendantes et les descentes d’eaux pluviales seront préférentiellement en zinc et les dauphins seront préférentiellement en fonte et pourront être teintés en harmonie avec les couleurs des façades.

Cuivre proscrit.

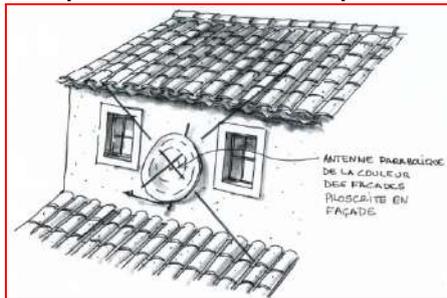
Mutualiser les dispositifs type antennes et paraboles afin d’en limiter le nombre.

Les climatiseurs ne doivent causer aucune gêne ou nuisance en matière de bruit pour le voisinage ou de rejets de liquide sur le domaine public.

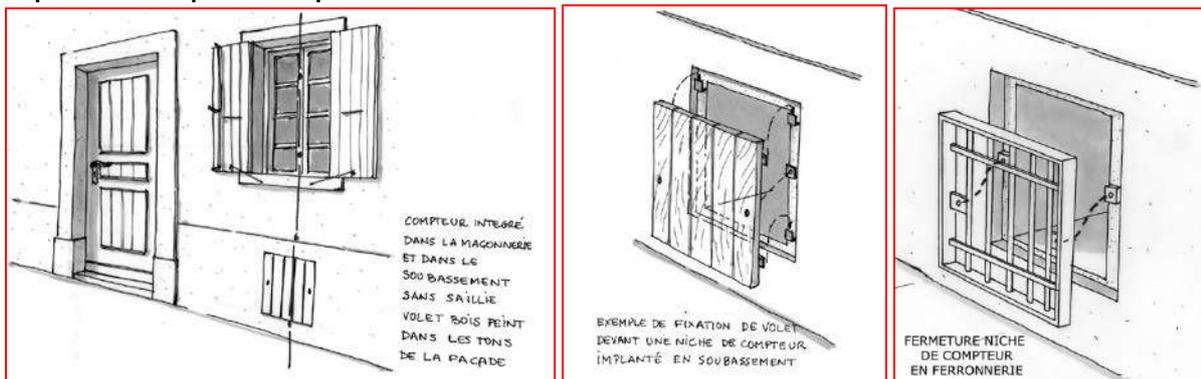
Les installations techniques sont dissimulées derrière un volet bois plein et peint de la teinte de la façade.



Exemples d’installation d’une parabole adossée à un ouvrage en toiture



Implantation de parabole à proscrire



Exemples : intégration des équipements en façade

STRUCTURE - MAÇONNERIE

Seront mis en œuvre :

Les murs, encadrements, seuils, appuis :

Les techniques et matériaux de typologie régionale, employés dans les règles de l’art.

Dans le cas de maçonneries enduites :

Enduits au sable de pays ocre non tamisé et chaux grasse.

Badigeon sur enduit lissé à frais avec des terres naturelles.



Enduits ciments teintés dans la masse.

Les types d'enduits non mentionnés ci-dessus sont interdits et notamment :

Enduits jetés autres que l'enduit de caractère traditionnel.

Enduits « décoratifs ».

Les débords de toiture :

- Simple égout ;

- Corniches ;

- Dans le cas de génoises :

Composées d'un ou deux rangs de tuiles canal de ton en harmonie avec les tuiles anciennes locales.

Empochements fermés. Possibilité de feuillet intermédiaires.

Saillie : selon typologie locale.

Retours d'angle droit avec tuiles en éventail.

Les types de génoises non mentionnés ci-dessus sont interdits et notamment :

Fausse génoises en façade, en bandeau et sur les ouvertures.

Génoises préfabriquées.

Génoises en tuiles spéciales.

Ouvertures :

Elles respecteront la proportion des ouvertures traditionnelles : proportions verticales, tableaux de 20 à 25 centimètres environ.

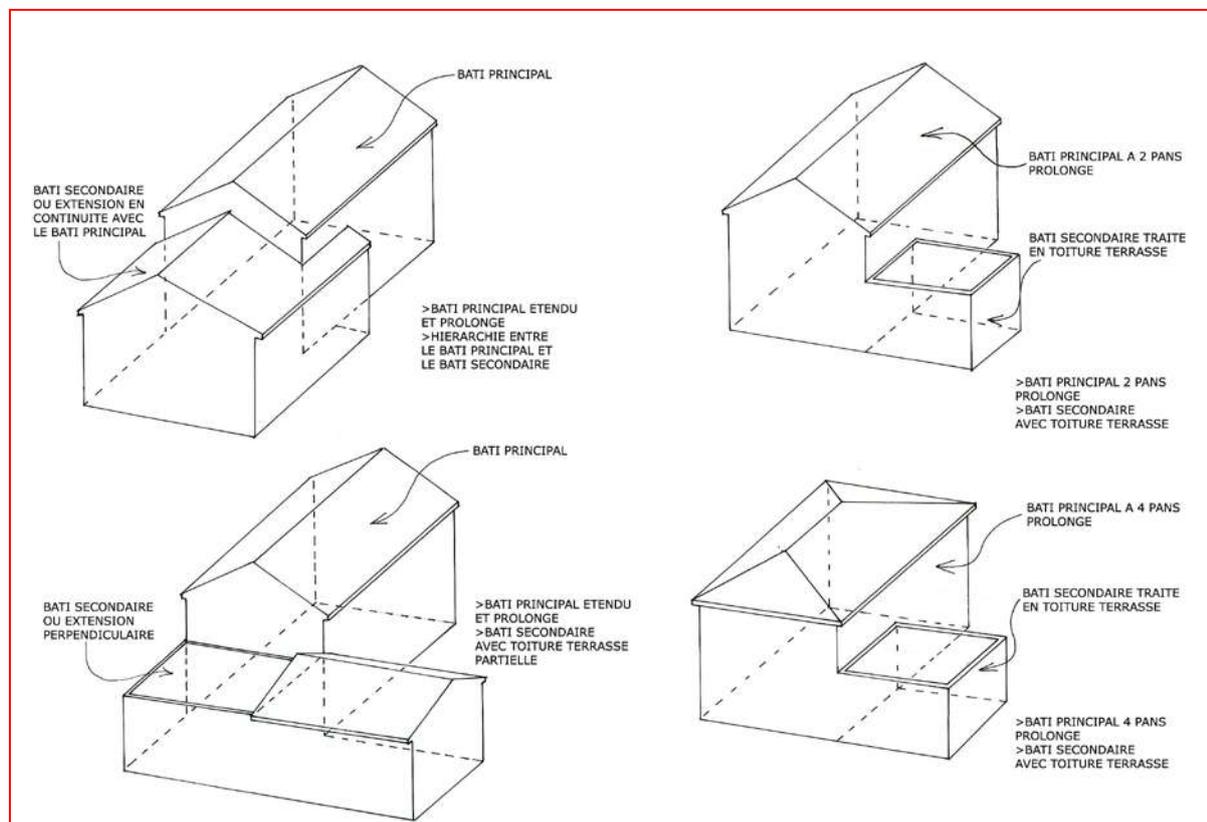
TOITURES

Forme :

Un ou plusieurs pans, le plus souvent à deux pentes suivant le plus grand coté de la maison, orientées de préférence Nord-Sud ou suivant les courbes de niveau.

Pente 30% environ.

Les toitures en terrasse peuvent être autorisées afin de permettre la réalisation d'opérations parfaitement intégrées au site, dans la limite de 30% de la surface couverte de la construction.



Exemple : volume et toitures : soit toitures tout tuile, soit tuile majoritaire et proportion de toit terrasse



Couverture :

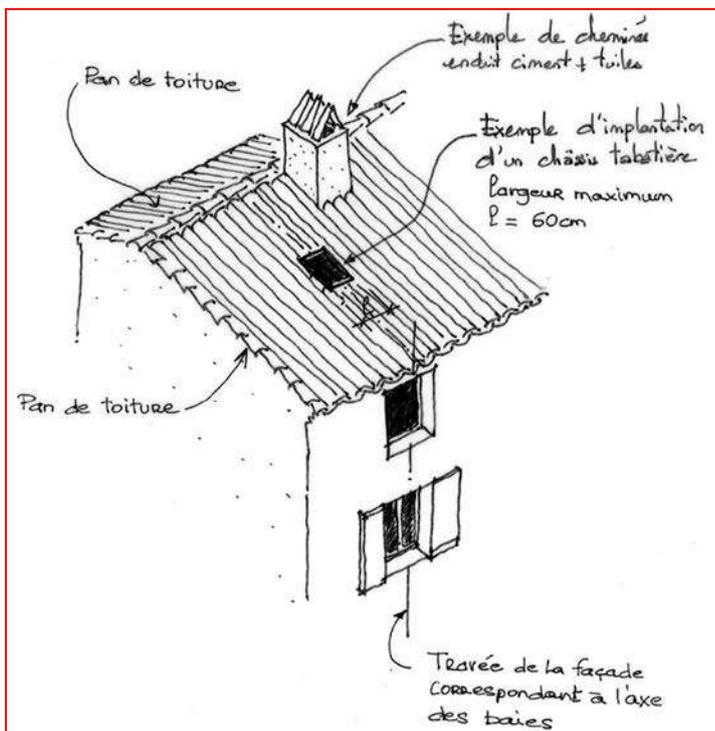
Tuile canal (ou d'aspect semblable) de ton en harmonie avec les tuiles anciennes locales, en terre cuite, à l'exclusion de tout autre matériau apparent en couvert tant pour les bâtiments principaux que pour les annexes (plaques sous tuiles de couvert autorisées).

Toiture terrasses partielles, y compris plantées.

Éléments divers :

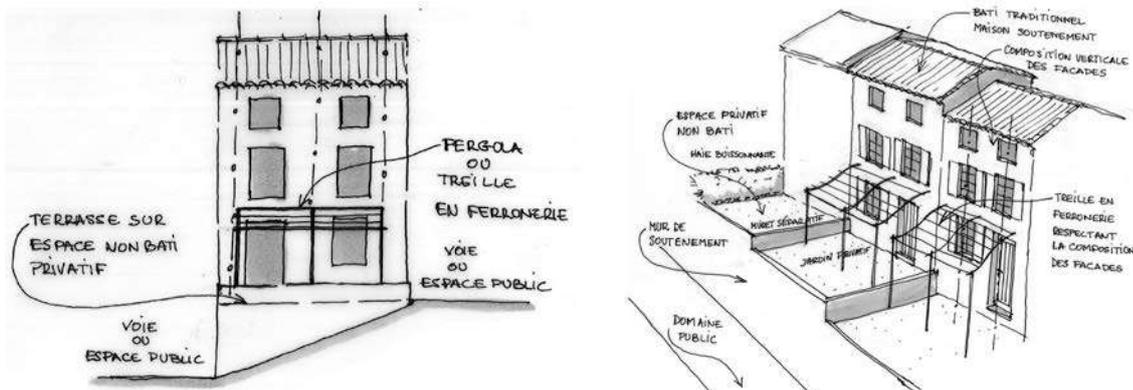
Souches de cheminées de modèle traditionnel, en pierre ou en briques, couverture en tuiles canal ou en feuillets.

Un seul châssis vitré est autorisé par toiture, intégré dans le pan de toit et ne dépassant pas la tuile de couvert dans le plan. Il doit être de proportion rectangulaire dans le sens de la pente de largeur n'excédant pas 60 cm et de longueur n'excédant pas 90 cm. Il doit être composé avec les travées et les axes de composition des baies de la façade.



Implantation de châssis vitré en toiture

Les pergolas sont autorisées si elles respectent la typologie existante dans le village (structure légère en fer forgé ou en bois).





COULEURS

Murs :

Suivre les exemples et les typologies traditionnels.

Sont notamment interdits :

Plusieurs tons de murs par façade et par bâtiment.

Menuiseries :

Suivre les exemples et les typologies traditionnels.

Volets foncés en général : vert foncé, bleu foncé, gris, ...

Portes foncées : vert sombre, brun sombre, ...

Sont notamment interdits :

Plusieurs teintes de fenêtres, volets ou portes par bâtiment.

Palette des couleurs :

Les coloris utilisés pour les façades, portes et volets, autres menuiseries et ferronneries devront être choisis dans la palette de couleurs annexée au présent règlement. Ils pourront être un ton plus foncé ou un ton plus clair que la référence présentée.

Sont interdits :

Les teintes vives et non traditionnelles.

Le blanc en façade.

Le vernis sur les portes, volets, menuiseries.

CLOTURES

Se reporter à l'annexe 3 du présent règlement.

2. Prescriptions relatives aux éléments remarquables et au patrimoine

ÉLÉMENTS A PROTÉGER AU TITRE DE L'ARTICLE L123-1-5-III-2° DU CODE DE L'URBANISME

Les éléments repérés par une étoile sur les documents graphiques ainsi que leurs abords immédiats doivent être protégés et mis en valeur (cf. prescriptions en annexe 7 du présent règlement).

AUTRES PROTECTIONS AU TITRE DU PATRIMOINE

Se référer au 3° de l'article 10 des dispositions générales du présent règlement.

ARTICLE UC12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur des emplacements prévus à cet effet. La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les dégagements.

Les normes applicables pour le stationnement des véhicules sont celles indiquées à l'annexe 2 du présent règlement.

Tout parc de stationnement aérien doit être traité avec des plantations en application de l'article UC13.

ARTICLE UC13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATION

Une part minimale de l'unité foncière à aménager ou à construire égale à 50% de sa surface devra être traitée en surface non imperméabilisée ou éco-aménageable (sols, surfaces en pleine terre végétalisées, zones humides), afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville.

Cette surface sera libre de toute construction et de tout aménagement au sol (sol naturel non revêtu, non étanché). Cette surface ainsi que les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un



aménagement paysager de qualité, avec plantations d'arbres (espaces libres : au moins un arbre de haute tige pour 100 m² ; parcs de stationnement : au moins un arbre tige pour 2 places).

Se conformer à l'annexe 3 du présent règlement pour ce qui concerne les clôtures, les plantations et la palette végétale.

Se conformer à la réglementation en vigueur en matière de débroussaillage (cf. article 12 des dispositions générales du présent règlement).

ARTICLE UC14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE UC15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

En matière de performance énergétique et environnementale, il est rappelé la nécessaire application de la Réglementation Thermique en vigueur, de manière à viser :

- La réduction des consommations d'énergie,
- la diminution des émissions de gaz à effet de serre.

Pour atteindre ses objectifs :

- Intégrer autant que possible des techniques performantes en matière de solutions d'isolation des combles, murs et vitrages (par exemple : double vitrage peu émissif, triple vitrage) ;
- Privilégier autant que possible les isolants écologiques provenant de sources végétales ou animales ;
- Mettre en œuvre autant que possible des matériaux de construction qui préservent les ressources naturelles (par exemple : matériaux labélisés NF Environnement, Ecolabel Européen, matériaux traditionnels locaux ou régionaux) ;
- Mettre en œuvre autant que possible des solutions de chauffage performantes et faisant appel aux énergies renouvelables (par exemple : chauffage par plancher, plafond chauffant, radiant mural, air soufflé, pompe à chaleur, chaudières ou poêles à buches ou à granulés, chauffe eau solaire ou système solaire combiné) ;
- Mettre en œuvre autant que possible une bonne ventilation de la construction (ventilation mécanique contrôlée (VMC) ou ventilation mécanique répartie (VMR).

ARTICLE UC16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUE

Non réglementé.



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



CHAPITRE III-1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER REGLEMENTEE 1AU

CARACTERE DE LA ZONE 1AU

La zone à urbaniser réglementée dite « zone 1AU » regroupe des secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

La zone 1AU comporte deux secteurs en continuité du village :

- Secteur 1AUa, voué à l'extension du pôle principal de centralité, affecté principalement à l'habitat sous la forme de maisons de village (habitat villageois provençal), situé à titre indicatif au lieudit « La Barbaraude ou Chemin de SAINT-PIERRE » (au Sud-ouest du village) ;
- Secteur 1AUe, voué aux équipements publics, situés à titre indicatif au lieudit « Les Pégudes ou Chemin de SAINT-PIERRE » (au Sud-ouest du village).

Le respect de l'esprit villageois et la mise en œuvre d'une architecture de typologie villageoise sous-tendront les projets d'aménagement et de construction dans la zone 1AU.

La zone 1AU fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation dont les prescriptions s'appliquent en complément des dispositions du présent règlement écrit.

ARTICLE 1AU1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sauf exceptions visées à l'article 1AU2, sont interdits :

- Toutes constructions et tous travaux, installations et aménagements nouveaux interdits en application des dispositions réglementaires du Plan d'Exposition aux Risques « Mouvement de Terrain et Séisme » approuvé par arrêté préfectoral le 2 avril 1992.
- Les constructions, travaux, installations et aménagements non admis en application des orientations d'aménagement et de programmation du PLU.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf exceptions citées à l'article 1AU2.
- Les constructions ou installations destinées à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce.
- Les constructions ou installations destinées à l'artisanat.
- Les constructions ou installations destinées à l'industrie.
- Les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière.
- Les constructions ou installations destinées à la fonction d'entrepôt.
- Les habitations légères de loisirs, les caravanes, les résidences mobiles.
- Les parcs résidentiels de loisirs, les terrains de campings, les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions, les golfs.
- Les plateformes logistiques et les dépôts de véhicules.
- Toutes constructions et tous travaux, installations et aménagements nouveaux qui ne soient pas à usage de jardin paysager non étanché, dans les jardins notés comme remarquables au règlement graphique du PLU.



ARTICLE 1AU2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions, travaux, installations et aménagements compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation du PLU sont admis à condition de mettre en œuvre, le cas échéant, la réglementation nationale et/ou les dispositions réglementaires du Plan d'Exposition aux Risques « Mouvement de Terrain et Séisme » approuvé par arrêté préfectoral le 2 avril 1992 (cf. article 7 des dispositions générales du présent règlement).
- Des conditions spéciales de construction sont énoncées à l'annexe n°7.6 du PLU dans les zones exposées au risque « Retrait et gonflement des argiles ».
- Les installations classées pour la protection de l'environnement sont admises à condition qu'elles soient liées et nécessaires aux occupations du sol admises dans le secteur, qu'elles répondent aux besoins habituels d'un pôle de centralité urbaine et que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec le caractère habité de la zone.
- Les affouillements ou exhaussements du sol soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalable sont autorisés à condition d'être liés et nécessaires à la réalisation des modes d'occupation ou d'utilisation autorisés dans la zone. De plus, ils ne doivent pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et ne doivent pas porter atteinte au caractère du site.
- Dans la zone 1AU sont admis en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU :
 - Un nombre de logements, des formes urbaines et des densités définies (cf. OAP, volet « Habitat »).
 - Des circulations douces (piétons), des espaces et stationnement publics.
 - Quelques locaux à usage d'activités tertiaires (petits commerces, artisans, bureaux et services dans la limite de 100 m² de surface de plancher par local). L'habitat doit néanmoins demeurer la vocation principale. Sont exclues les activités pouvant générer nuisances excessives pour le voisinage (en matière de bruit, de pollution, de trafic).
- L'extension des habitations existantes, leurs annexes et piscines sont admises pour celles non concernées par les aménagements et emprises traités dans les orientations d'aménagement et de programmation du PLU. Cette extension est limitée à 30% de la surface de plancher existante (la surface de référence étant celle du permis de construire à l'origine de la construction) et à une surface de plancher maximale totale de 250 m² (extension comprise).

ARTICLE 1AU3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, de la protection civile et de la gestion communale (enlèvement des ordures ménagères, ...). Leur emprise aura 5 mètres de large au minimum.

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

La sécurité des piétons et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite doit être assurée conformément aux règlements en vigueur.



ARTICLE 1AU4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF, LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Nota : les modalités de raccordement des zones à urbaniser sont précisées au chapitre 2 des orientations d'aménagement et de programmation du PLU et s'ajoutent à celles qui suivent (§ 1 à 4). Se reporter à ces OAP pour compatibilité.

1. Eau potable

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

Se conformer en outre à l'article 8 des dispositions générales relatif à l'alimentation en eau potable et à la protection de la ressource.

2. Assainissement des eaux usées

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

L'assainissement non collectif est admis en attendant l'aménagement et l'équipement de la zone dans le cas des habitations existantes non desservies par le réseau public. Le raccordement de l'ensemble des constructions et locaux au réseau collectif sera obligatoire dès sa mise en service.

Se conformer en outre à l'article 9 des dispositions générales qui énonce les obligations des pétitionnaires en matière d'assainissement des eaux usées.

3. Gestion des eaux pluviales

Se conformer à l'article 10 des dispositions générales qui énonce les obligations des pétitionnaires en matière de gestion des eaux pluviales.

4. Electricité et télécommunication

CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EXISTANTS :

Les réseaux divers (télécommunication, électricité, etc.) seront préférentiellement réalisés en souterrain. Dans le cas contraire et notamment en cas d'impossibilité technique, les installations doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles (par exemple, apposés en façade).

CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS NEUFS :

Les réseaux divers (télécommunication, électricité, etc.) seront obligatoirement réalisés en souterrain.

ARTICLE 1AU5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE 1AU6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées dans les emprises constructibles fixées par l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone 1AU légendées : *périmètres d'emprise au sol* et *bâti existant restructuré*.



ARTICLE 1AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées dans les emprises constructibles fixées par l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone 1AU légendées : *périmètres d'emprise au sol et bâti existant restructuré*.

ARTICLE 1AU8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Les volumes seront fractionnés, afin d'éviter les effets de « barre ». Une distance d'au moins 3 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur une même propriété.

Notamment, dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, plusieurs îlots seront créés, simulant des îlots d'habitat villageois provençal, conformément à l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone 1AU.

ARTICLE 1AU9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

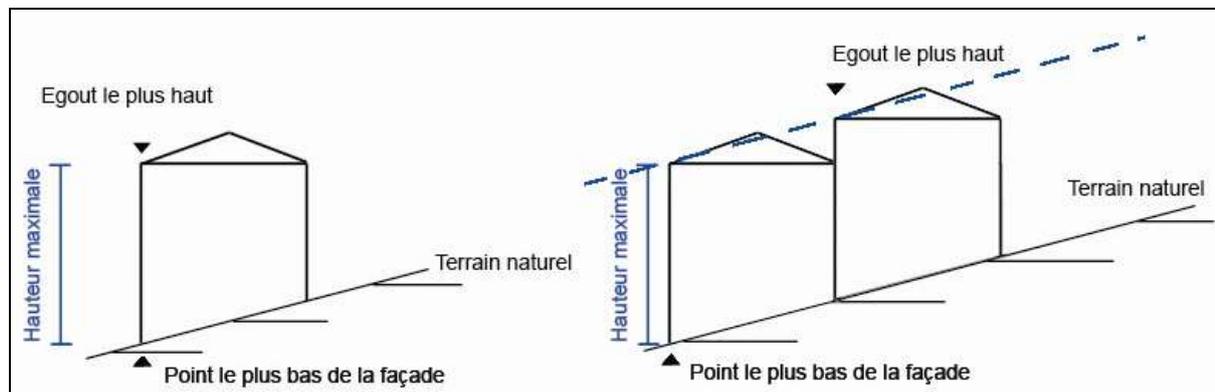
L'emprise au sol des constructions est fixée par l'orientation d'aménagement et de programmation (cf. en légende de l'orientation : *périmètres d'emprise au sol et bâti existant restructuré*).

ARTICLE 1AU10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Conditions de mesure

La hauteur des constructions est mesurée, en tout point des façades du sol naturel avant travaux jusqu'à l'égout du toit. Sur les terrains en pente, la hauteur de chaque façade ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.

Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.



Conditions de mesures de la hauteur en cas de pente

2. Hauteur absolue

La hauteur des constructions ainsi mesurée ne peut excéder 6 mètres (R+1), sauf pour l'existant conservé (la hauteur existante est alors maintenue à l'identique).

Dans l'ensemble de la zone et de ses secteurs, la hauteur des constructions annexes indépendantes du bâtiment principal (garages, ...) est limitée à 4 mètres.

En outre, les faîtages des constructions doivent s'établir :

- dans les limites de l'enveloppe générale des faîtages de l'îlot dans lequel le bâtiment à édifier ou à modifier s'insère ;



- en dessous de l'enveloppe générale des façades des bâtiments patrimoniaux remarquables dominants le paysage urbain (Le Castellat, l'église et son clocher, les anciennes tours).

Dans l'ensemble de la zone et de ses secteurs, les édifices sont interdits (à l'exception des souches de cheminées traditionnelles) à moins qu'ils ne soient masqués dans le volume bâti ou rendu invisibles depuis l'espace public.

ARTICLE 1AU11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE, DES QUARTIERS, ILOTS, IMMEUBLES, ESPACES PUBLICS, MONUMENTS, SITES ET SECTEURS A PROTEGER MENTIONNES AU H DE L'ARTICLE R. 123-11

1. Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

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

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Les matériaux employés devront être mis en œuvre dans les règles de l'art.

En matière de coloris (façades, menuiseries, autres), une harmonie devra être recherchée dans les teintes présentes dans l'environnement (cf. : palette couleur en mairie).

SONT INTERDITS :

Les ornements pastiches d'architectures de style antique ou classique tels que fausses colonnades, balustres, frontons et autres décors en désaccord avec la typologie traditionnelle locale ;

Les matériaux brillants, réfléchissants et lumineux, sauf panneaux solaires ou dispositifs photovoltaïques (admis dans le respect de l'article L111-6-2 du code de l'urbanisme) ;

Les couleurs et les polychromies vives, lumineuses, agressives, les couleurs primaires (les teintes exclues de la palette couleur ci-annexée) ;

Tout autre élément de couverture que ceux précisés dans les dispositions qui suivent au paragraphe « TOITURES » ;

Les plaquages de pierre ou de brique ainsi que toutes imitations de matériaux (tels que faux moellons, fausses pierres, fausses briques, faux bois,...) ;

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés,...) ;

Les faux linteaux en bois ;

Les rangs de tuiles au-dessus des linteaux ou en appui des fenêtres et, d'une manière générale, l'emploi de tuiles ailleurs qu'en couvertures, égout des couvertures et génoises ;

Les vérandas, auvents translucides et volets roulants visibles depuis les voies et espaces publics ;

Les balcons en saillie sur voie ou emprise publique ;

Les verrières en toiture ;

Toutes superstructures au-delà du plan de toiture autre que les souches de cheminées ;

Les conduits de fumée ou de ventilation surmontés de tuyaux en ciment ou de tôles.



RECOMMANDATIONS

L'utilisation de matériaux « nobles » dans la construction est recommandée (développement durable) :

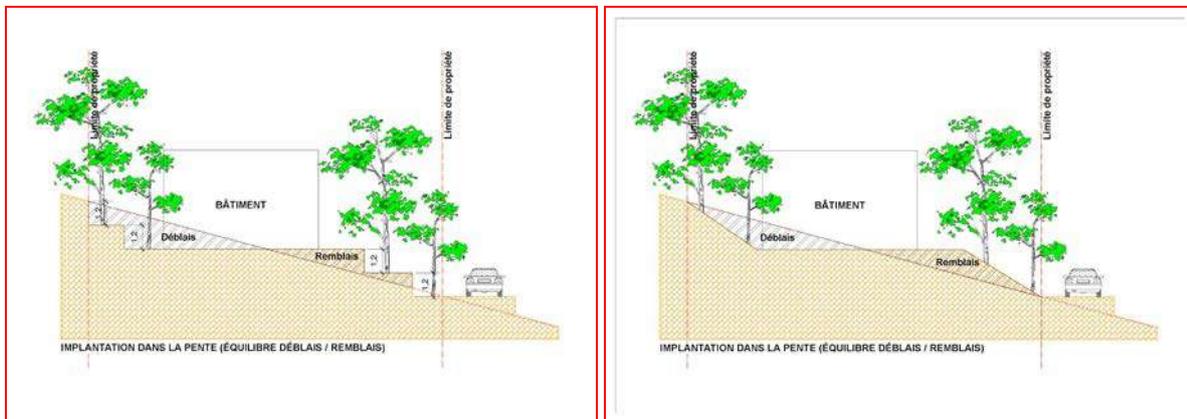
- préférentiellement ne pas installer de PVC (Chlorure de PolyVinyle) ;
- privilégier de préférence le bois et si possible indigène (c'est-à-dire local) ;
- choisir préférentiellement des gouttières en zinc ou en aluminium ;
- traiter le bois de préférence avec des protections, des lasures ou des vitrifications naturelles ;
- au sol, mur et plafond, utiliser de préférence des matériaux naturels comme le bois, le grès, la terre cuite, la chaux ou la pierre.

Cf. ANNEXE 5. COMPARATIF MENUISERIES BOIS / PVC / ALUMINIUM.

IMPLANTATION

Respecter la qualité paysagère du site.

Respecter les reliefs naturels et s'y adapter dans tous les cas en respectant l'équilibre entre les déblais (matériaux extraits en déblayant) et les remblais (matériaux rapportés en remblayant) pour limiter l'impact dans la topographie lors de l'implantation. Tenir les talus soit par des murets en terrasses successives ou restanques (murets enduits ou en pierres, de hauteur inférieure ou égale à 1,20 mètre), soit par des talus paysagers en pente douce (cf. croquis infra).



Implantation dans la pente : équilibre entre les déblais et les remblais et tenue des talus

VOLUMETRIE - COMPOSITION

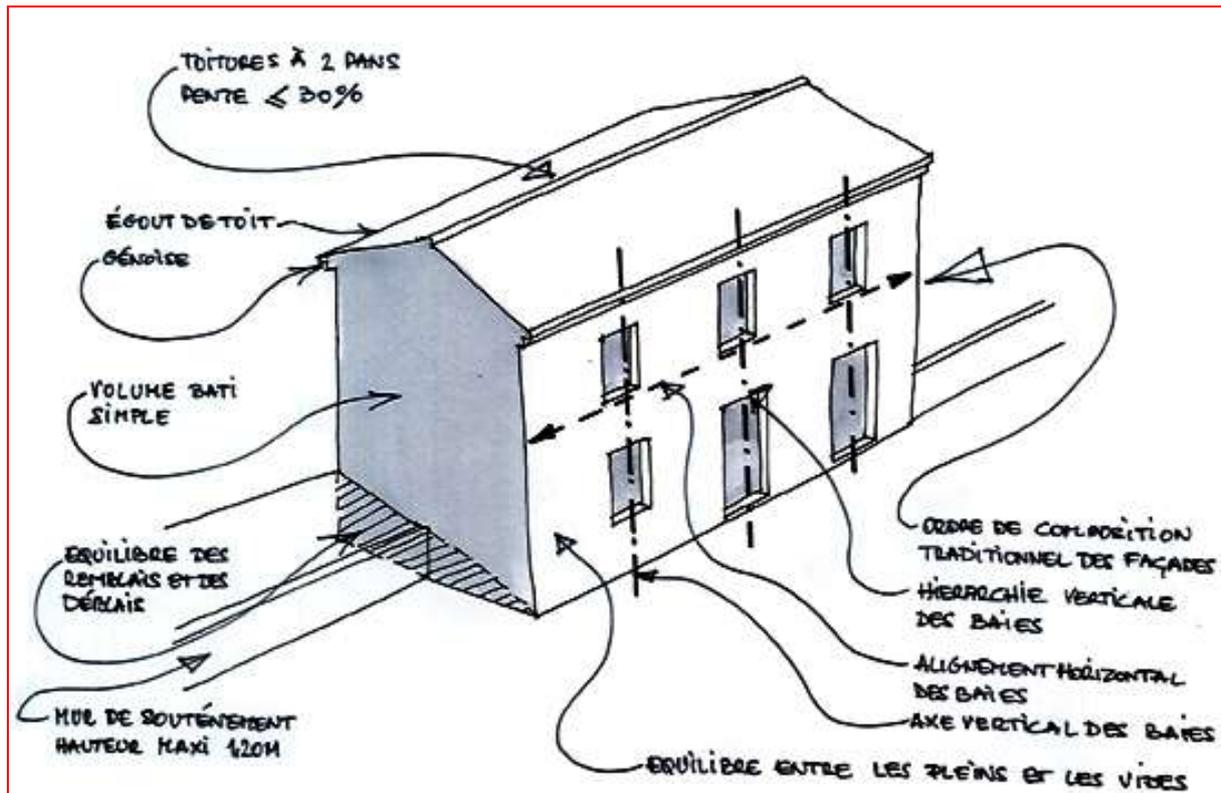
Les constructions doivent présenter des formes, volumes, proportions et matériaux y compris des ouvertures et fermetures en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Les façades doivent être traitées en harmonie avec les façades voisines, de façon à respecter le caractère local des constructions, les principes propres aux typologies dominantes dans le village et l'unité de la rue ou de l'ilot.

La volumétrie d'ensemble et l'ordre de composition des façades doivent s'inspirer des constructions traditionnelles, respecter les alignements horizontaux et verticaux des ouvertures ainsi que les rythmes et les proportions des baies.

L'équilibre entre les pleins et les vides doit être respecté.

Les façades d'une même construction ouvrant sur une même rue doivent être traitées de manière homogène dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes.



Exemple : simplicité de volume et composition ordonnée.

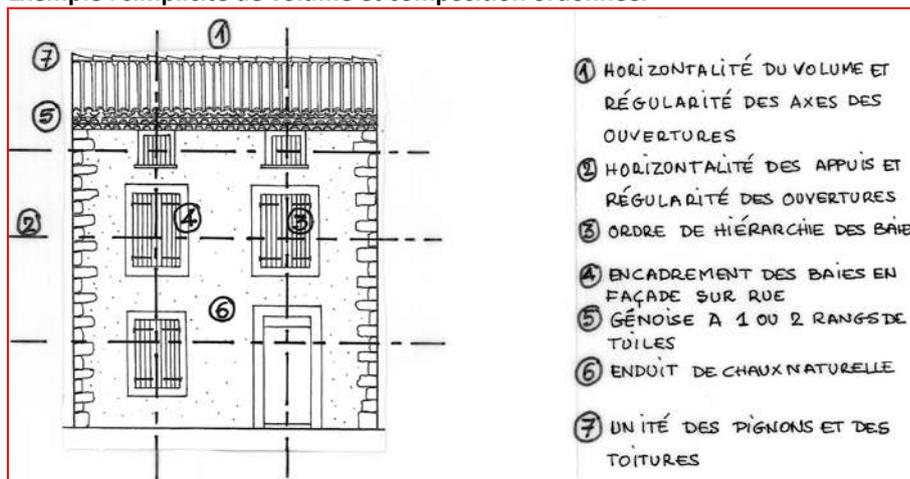


Illustration : ouvertures axées et de dimensions décroissantes vers le haut

SAILLIES ET EQUIPEMENTS

Positionner :

Les descentes d'eau pluviale verticales, au droit des murs mitoyens ou des angles.

Les canalisations invisibles en façade.

Les compteurs encastrés dans des niches fermées, sans saillie.

Les évacuations de l'air vicié en toiture, dans des souches traditionnelles.

Les antennes de télévisions préférentiellement à l'intérieur des combles ou invisibles du domaine public et placées de façon discrète.

Les paraboles de ton beige, adossées à un ouvrage en toiture, invisibles du domaine public.

Les climatiseurs invisibles du domaine public et entièrement masqués ou encastrés. Ils ne peuvent être posés en saillie du nu de la façade ni en toiture. Ils seront situés à une distance d'au moins deux mètres des limites séparatives.

Les capteurs solaires invisibles du domaine public. Ils seront préférentiellement limités au solaire thermique pour les besoins en eau chaude domestique et implantés comme en matière de châssis



vitrés en toiture, intégrés dans le pan de toit (c'est-à-dire non saillant et ne dépassant pas la tuile de couvert dans le plan) et composés avec les travées et les axes de composition des baies de la façade (cf. croquis ci-après : châssis vitrés). Leurs proportions seront rectangulaires dans le sens de la pente. Leurs dimensions n'excédant pas 30% du pan de toit. Ils seront positionnés à distance de l'égout des couvertures, des rives des couvertures et du faîtage.

Les compteurs, les boîtes aux lettres et autres équipements doivent être Intégrés dans la maçonnerie, sans saillie par rapport au nu extérieur de la façade en tenant compte de la composition générale de la façade et de ses ouvertures.

Mise en œuvre :

Les balcons devront être de caractère local, en harmonie avec la typologie des constructions villageoises.

Préférence aux chenaux et descentes d'eaux pluviales intégrés dans la maçonnerie et à la préservation de l'harmonie architecturale du village.

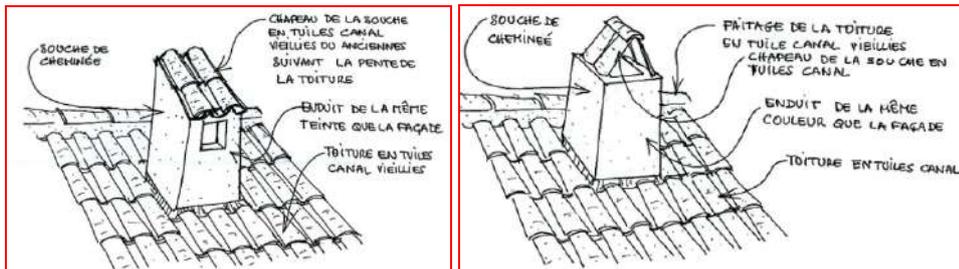
Les gouttières pendantes et les descentes d'eaux pluviales seront préférentiellement en zinc et les dauphins seront préférentiellement en fonte et pourront être teints en harmonie avec les couleurs des façades.

Cuivre proscrit.

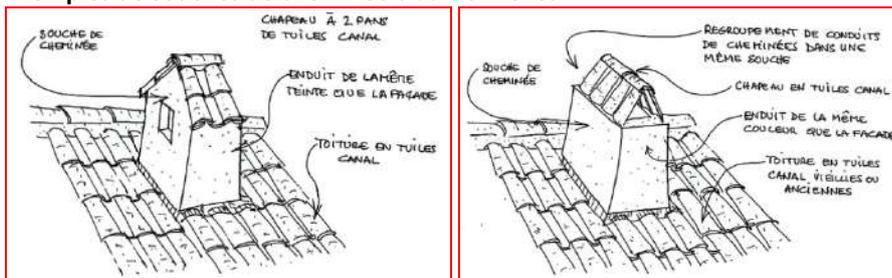
Mutualiser les dispositifs type antennes et paraboles afin d'en limiter le nombre.

Les climatiseurs ne doivent causer aucune gêne ou nuisance en matière de bruit pour le voisinage ou de rejets de liquide sur le domaine public.

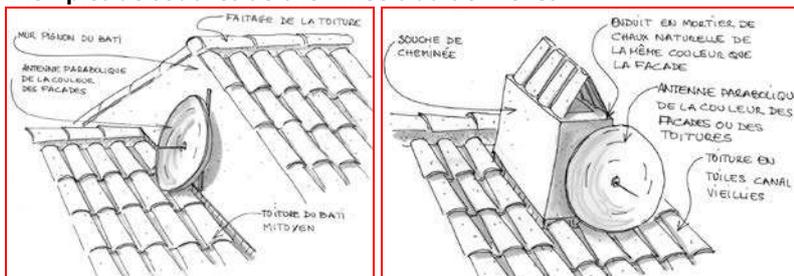
Les installations techniques sont dissimulées derrière un volet bois plein et peint de la teinte de la façade.



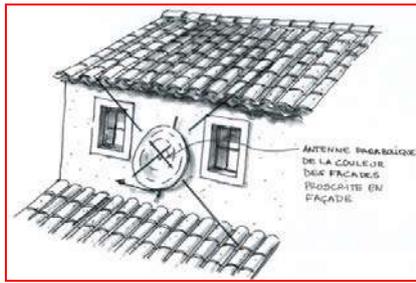
Exemples de souches de cheminée traditionnelles



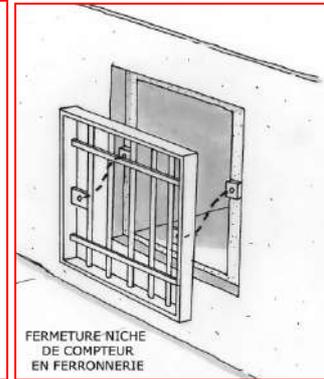
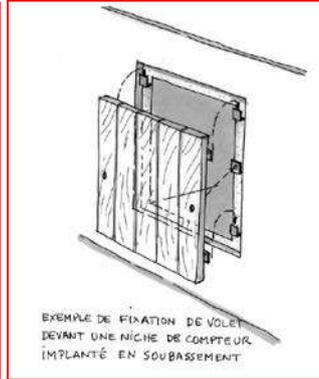
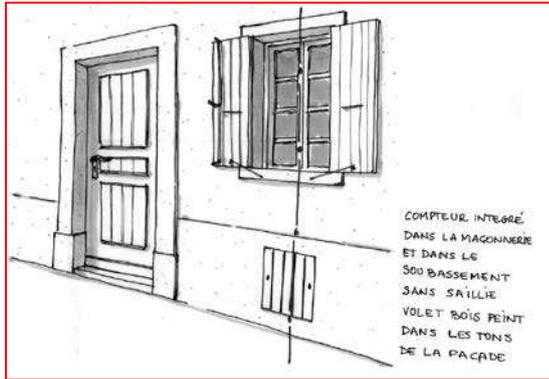
Exemples de souches de cheminée traditionnelles



Exemples d'installation d'une parabole adossée à un ouvrage en toiture



Implantation de parabole à proscrire



Exemples : intégration des équipements en façade

STRUCTURE - MAÇONNERIE

Seront mis en œuvre :

Les murs, encadrements, seuils, appuis :

Les techniques et matériaux de typologie régionale, employés dans les règles de l'art.

Dans le cas de maçonneries enduites :

Enduits au sable de pays ocre non tamisé et chaux grasse.

Badigeon sur enduit lissé à frais avec des terres naturelles.

Enduits ciments teintés dans la masse.

Les types d'enduits non mentionnés ci-dessus sont interdits et notamment :

Enduits jetés autres que l'enduit de caractère traditionnel.

Enduits « décoratifs ».

Les débords de toiture :

- Simple égout ;

- Corniches ;

- Dans le cas de génoises :

Composées d'un ou deux rangs de tuiles canal de ton en harmonie avec les tuiles anciennes locales.

Empochements fermés. Possibilité de feuillet intermédiaires.

Saillie : selon typologie locale.

Retours d'angle droit avec tuiles en éventail.

Les types de génoises non mentionnés ci-dessus sont interdits et notamment :

Fausse génoises en façade, en bandeau et sur les ouvertures.

Génoises préfabriquées.

Génoises en tuiles spéciales.

Ouvertures :

Elles respecteront la proportion des ouvertures traditionnelles : proportions verticales, tableaux de 20 à 25 centimètres environ.



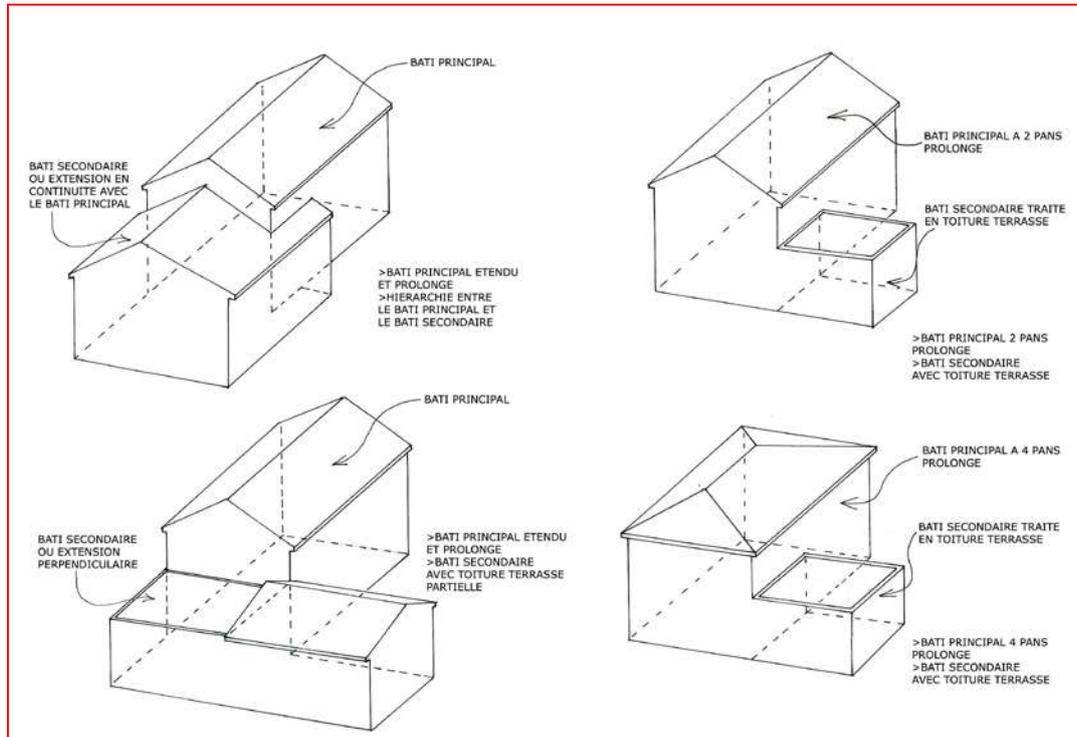
TOITURES

Forme :

Un ou plusieurs pans, le plus souvent à deux pentes suivant le plus grand coté de la maison, orientées de préférence Nord-Sud ou suivant les courbes de niveau.

Pente 30% environ.

Les toitures en terrasse peuvent être autorisées afin de permettre la réalisation d'opérations contemporaines de qualité parfaitement intégrées au site, dans la limite de 30% de la surface couverte de la construction.



Volume et toiture : soit toitures tout tuile, soit tuile majoritaire et proportion de toit terrasse

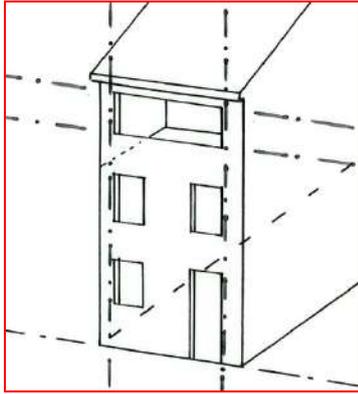
Couverture :

Tuile canal (ou d'aspect semblable) de ton en harmonie avec les tuiles anciennes locales, en terre cuite, à l'exclusion de tout autre matériau apparent en couvert tant pour les bâtiments principaux que pour les annexes (plaques sous tuiles de couvert autorisées).

Toiture terrasses partielles, y compris plantées.

Terrasses en toiture :

Les terrasses couvertes sous la forme d'ouverture de loge à l'italienne en façade sont admises au niveau sous toiture et si elles s'inscrivent dans la composition de la façade. Les échancrures, les terrasses « tropéziennes » ou les « crevés de toiture » sont interdits.

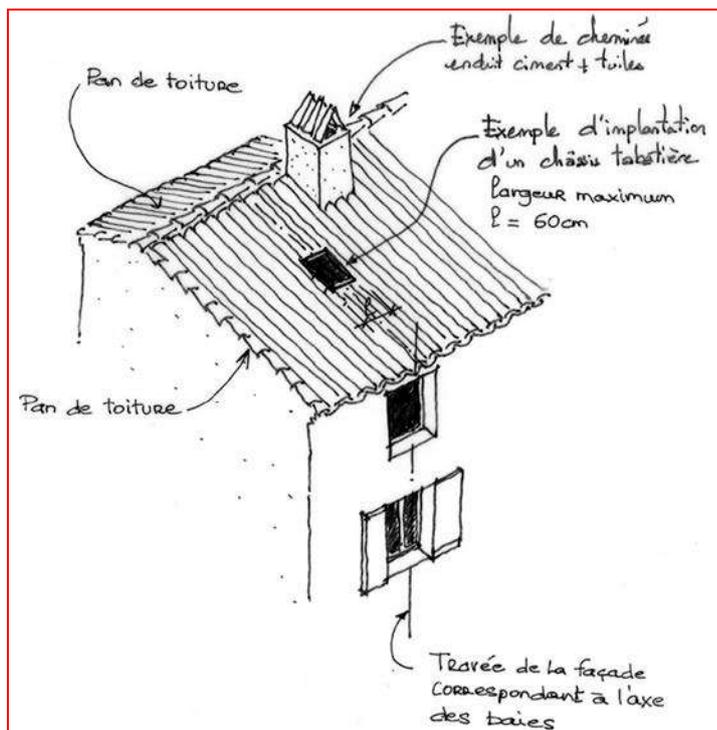


Ouverture de loge en façade sous toiture admise

Éléments divers :

Souches de cheminées de modèle traditionnel, en pierre ou en briques, couverture en tuiles canal ou en feuillets.

Un seul châssis vitré est autorisé par toiture, intégré dans le pan de toit et ne dépassant pas la tuile de couvert dans le plan. Il doit être de proportion rectangulaire dans le sens de la pente de largeur n'excédant pas 60 cm et de longueur n'excédant pas 90 cm. Il doit être composé avec les travées et les axes de composition des baies de la façade.



Implantation de châssis vitré en toiture

COULEURS

Murs :

Suivre les exemples et les typologies traditionnels.

Sont notamment interdits :

Plusieurs tons de murs par façade et par bâtiment.

Menuiseries :

Suivre les exemples et les typologies traditionnels.

Volets foncés en général : vert foncé, bleu foncé, gris, ...

Portes foncées : vert sombre, brun sombre, ...

Sont notamment interdits :



Plusieurs teintes de fenêtres, volets ou portes par bâtiment.

Palette des couleurs :

Les coloris utilisés pour les façades, portes et volets, autres menuiseries et ferronneries devront être choisis dans la palette de couleurs annexée au présent règlement. Ils pourront être un ton plus foncé ou un ton plus clair que la référence présentée.

Sont interdits :

Les teintes vives et non traditionnelles.

Le blanc en façade.

Le vernis sur les portes, volets, menuiseries.

CLOTURES

Se reporter à l'annexe 3 du présent règlement.

2. Prescriptions relatives aux éléments remarquables et au patrimoine

ELEMENTS A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L123-1-5-III-2° DU CODE DE L'URBANISME

Les éléments repérés par une étoile sur les documents graphiques ainsi que leurs abords immédiats doivent être protégés et mis en valeur (cf. prescriptions en annexe 7 du présent règlement).

AUTRES PROTECTIONS AU TITRE DU PATRIMOINE

Se référer au 3° de l'article 11 des dispositions générales du présent règlement.

ARTICLE 1AU12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules (y compris pour les deux roues) correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur des emplacements prévus à cet effet. La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les dégagements.

Les normes applicables pour le stationnement des véhicules sont les suivantes :

- 1 place de stationnement par logement ;
- 1 place de stationnement par chambre d'hôtel ;
- Se reporter à l'annexe 2 pour les autres modes d'occupation du sol. Les normes fixées par ladite annexe pourront éventuellement être abaissées en fonction du caractère de l'équipement ou de l'établissement et de sa localisation par rapport aux possibilités de stationnement publiques (stationnement mutualisé).

Tout parc de stationnement aérien doit être traité avec des plantations en application de l'article 1AU13.

ARTICLE 1AU13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATION

Une part minimale de l'unité foncière à aménager ou à construire égale à 30% de sa surface devra être traitée en surface non imperméabilisée ou éco-aménageable (sols, surfaces en pleine terre végétalisées, zones humides), afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville.

Cette surface sera libre de toute construction et de tout aménagement au sol (sol naturel non revêtu, non étanché). Cette surface ainsi que les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un aménagement paysager de qualité, avec plantations d'arbres (espaces libres : au moins un arbre de haute tige pour 100 m² ; parcs de stationnement : au moins un arbre tige pour 2 places).



Se conformer à l'annexe 3 du présent règlement pour ce qui concerne les clôtures, les plantations et la palette végétale.

Se conformer à la réglementation en vigueur en matière de débroussaillage (cf. article 12 des dispositions générales du présent règlement).

ARTICLE 1AU14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE 1AU15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

En matière de performance énergétique et environnementale, il est rappelé la nécessaire application de la Réglementation Thermique en vigueur, de manière à viser :

- La réduction des consommations d'énergie,
- la diminution des émissions de gaz à effet de serre.

Pour atteindre ses objectifs :

- Intégrer autant que possible des techniques performantes en matière de solutions d'isolation des combles, murs et vitrages (par exemple : double vitrage peu émissif, triple vitrage) ;
- Privilégier autant que possible les isolants écologiques provenant de sources végétales ou animales ;
- Mettre en œuvre autant que possible des matériaux de construction qui préservent les ressources naturelles (par exemple : matériaux labélisés NF Environnement, Ecolabel Européen, matériaux traditionnels locaux ou régionaux) ;
- Mettre en œuvre autant que possible des solutions de chauffage performantes et faisant appel aux énergies renouvelables (par exemple : chauffage par plancher, plafond chauffant, radiant mural, air soufflé, pompe à chaleur, chaudières ou poêles à buches ou à granulés, chauffe eau solaire ou système solaire combiné) ;
- Mettre en œuvre autant que possible une bonne ventilation de la construction (ventilation mécanique contrôlée (VMC) ou ventilation mécanique répartie (VMR).

Nota : les critères de performance environnementale sont précisés au chapitre 2 des orientations d'aménagement et de programmation du PLU. Se reporter à ces OAP pour compatibilité.

ARTICLE 1AU16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUE

Non réglementé.



CHAPITRE III-2 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER STRICTE 2AU

CARACTERE DE LA ZONE 2AU

La zone à urbaniser stricte dite « zone 2AU » regroupe des secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Située au lieudit « LES FERRAGES SUD », elle est destinée principalement à l'habitat résidentiel et, éventuellement aux équipements publics de proximité à l'échelle de l'opération.

Aucun droit de construire n'est affecté à la zone.

La zone 2AU pourra être ouverte à l'urbanisation après modification ou révision du PLU définissant les conditions d'un aménagement d'ensemble s'insérant dans le paysage résidentiel avoisinant et respectant l'orientation d'aménagement et de programmation.

La zone 2AU fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation dont les prescriptions s'appliquent en complément des dispositions du présent règlement écrit.

ARTICLE 2AU1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits toutes constructions, tous travaux, installations et aménagements dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation de la zone.

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

Rappels :

- Il sera fait application de la réglementation nationale et/ou des dispositions réglementaires du Plan d'Exposition aux Risques « Mouvement de Terrain et Séisme » approuvé par arrêté préfectoral le 2 avril 1992 (cf. article 7 des dispositions générales du présent règlement).
- Des conditions spéciales de construction sont énoncées à l'annexe n°7.6 du PLU dans les zones exposées au risque « Retrait et gonflement des argiles ».

Dans la zone 2AU sont admis en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU :

- Une trame verte importante.
- Un nombre de logements, des formes urbaines et des densités définies (cf. OAP, volet « Habitat »).
- Des circulations douces (piétons), des espaces de circulation.
- Des activités possibles en complément de la fonction d'habitat.

ARTICLE 2AU3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, de la protection civile et de la gestion communale (enlèvement des ordures ménagères, ...). Leur emprise aura 5 mètres de large au minimum.



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

La sécurité des piétons et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite doit être assurée conformément aux règlements en vigueur.

ARTICLE 2AU4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF, LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Nota : les modalités de raccordement des zones à urbaniser sont précisées au chapitre 2 des orientations d'aménagement et de programmation du PLU et s'ajoutent à celles qui suivent (§ 1 à 4). Se reporter à ces OAP pour compatibilité.

1. Eau potable

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

Se conformer en outre à l'article 8 des dispositions générales relatif à l'alimentation en eau potable et à la protection de la ressource.

2. Assainissement des eaux usées

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

Se conformer en outre à l'article 9 des dispositions générales qui énonce les obligations des pétitionnaires en matière d'assainissement des eaux usées.

3. Gestion des eaux pluviales

Se conformer à l'article 10 des dispositions générales qui énonce les obligations des pétitionnaires en matière de gestion des eaux pluviales.

4. Electricité et télécommunication

Les réseaux divers (télécommunication, électricité, etc.) seront obligatoirement réalisés en souterrain.

ARTICLE 2AU5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

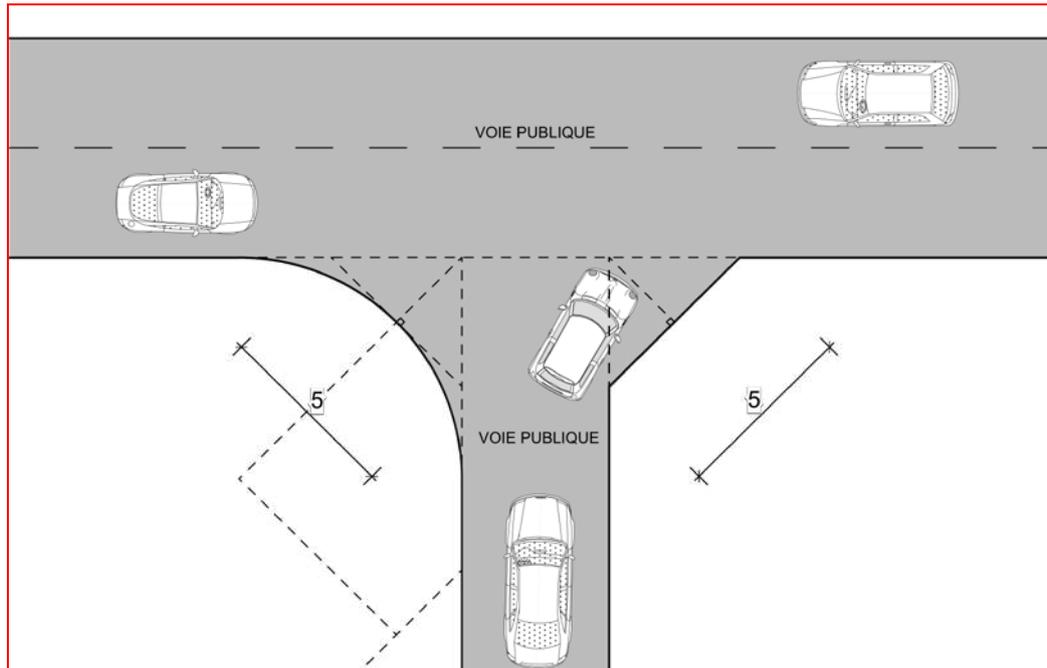
ARTICLE 2AU6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

La zone 2AU fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation dont les prescriptions s'appliquent en complément des dispositions du présent règlement écrit.

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 6 mètres de l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer

Les entrées et les portails doivent être implantés de telle manière que les véhicules s'y présentant ne stationnent pas sur la voie publique.

Les clôtures, entrées et portails édifiées à l'angle de deux voies ne doivent pas, au niveau dudit angle, masquer la visibilité et, pour ce faire, devront comporter un pan coupé de 5 mètres de longueur tracé perpendiculairement à la bissectrice de l'angle ou une courbe inscrite dans le gabarit du pan coupé.



ARTICLE 2AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La zone 2AU fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation dont les prescriptions s'appliquent en complément des dispositions du présent règlement écrit.

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment (balcon non compris) au point le plus proche des limites séparatives (limite de fond de parcelle comprise), du terrain doit être au moins égale à 6 mètres.

Toutefois, la construction sur la limite séparative est autorisée :

- Pour édifier des bâtiments annexes (garages, buanderies, ...) si la hauteur totale de la construction n'excède pas 4 mètres.
- Pour édifier des bâtiments jointifs de hauteur et caractère identiques.

Si la limite séparative est constituée d'un axe drainant ou d'un ruisseau existant, la distance d'implantation minimale doit être celle fixée à l'article 10 des dispositions générales par rapport à cet axe.

ARTICLE 2AU8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 2AU9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.



ARTICLE 2AU10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Lors de l'ouverture à l'urbanisation, les hauteurs seront limitées à un rez-de-chaussée (soit 3,50 mètres) dans le cas des maisons individuelles et à un rez-de-chaussée + 1 étage (soit 6 mètres) dans le cas des maisons groupées, afin d'assurer la compatibilité avec le PADD (cf. § « Organiser le renouvellement urbain et l'extension maîtrisée du village », page 6).

La hauteur des constructions précisée ci-dessus étant mesurée, en tout point des façades du sol naturel avant travaux jusqu'à l'égout du toit. Sur les terrains en pente, la hauteur de chaque façade ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.

ARTICLE 2AU11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS – PRESCRIPTIONS DE NATURE À ASSURER LA PROTECTION DES ÉLÉMENTS DE PAYSAGE, DES QUARTIERS, ILOTS, IMMEUBLES, ESPACES PUBLICS, MONUMENTS, SITES ET SECTEURS À PROTEGER MENTIONNÉS AU H DE L'ARTICLE R. 123-11

Non règlementé. Pour mémoire, la palette des coloris est annexée au présent règlement.

ARTICLE 2AU12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non règlementé.

ARTICLE 2AU13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATION

Non règlementé.

ARTICLE 2AU14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE 2AU15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les critères de performance environnementale sont précisés au chapitre 2 des orientations d'aménagement et de programmation du PLU. Se reporter à ces OAP pour compatibilité.

ARTICLE 2AU16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUE

Non règlementé.



TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE A

CARACTERE DE LA ZONE

La zone agricole, dite « zone A », porte sur les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations directement nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole y sont seules autorisées.

Elle comporte un secteur Ah : espace dédié à l'hébergement hôtelier et au restaurant existant (Domaine de « La Reinaude »).

ARTICLE A1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Rappel : il existe des constructions, travaux, installations et aménagements nouveaux interdits en application des dispositions règlementaires du Plan d'Exposition aux Risques « Mouvement de Terrain et Séisme » approuvé par arrêté préfectoral le 2 avril 1992.

Toutes les constructions, occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A2 sont interdites et notamment toute construction nouvelle qui ne soit pas directement nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

En particulier, l'extraction de terre végétale, le dépôt de déchets non liés à un usage agricole, la cabanisation, les éoliennes soumises à permis de construire ou d'aménager et l'implantation de centrales photovoltaïques au sol sont interdits.

Les hélicoptères et les activités aéronautiques civils sont strictement interdits.

ARTICLE A2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Rappels :

1a- Certaines constructions, certains travaux, installations et aménagements sont autorisés avec prescriptions en application de la réglementation nationale et/ou des dispositions règlementaires du Plan d'Exposition aux Risques « Mouvement de Terrain et Séisme » approuvé par arrêté préfectoral le 2 avril 1992 (cf. article 7 des dispositions générales du présent règlement) ;

1b- A l'intérieur des périmètres de protection délimités en application de l'arrêté préfectoral du 7 octobre 2005 modifié le 18 octobre 2010, relatif à la protection des forages d'alimentation en eau potable des Goules, certaines occupations et utilisations du sol sont interdites ou sont réglementées.

1c- Des conditions spéciales de construction sont énoncées à l'annexe n°7.6 du PLU dans les zones exposées au risque « Retrait et gonflement des argiles ».

2. En zone A, seules peuvent être autorisées les occupations et utilisations du sol ci-après :

a. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (cf. annexe 1 du présent règlement : critères de définition de l'exploitation agricole et de la qualité d'exploitant) ;

b. 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.
- c. Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'une extension dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à la condition que le dispositif d'assainissement non collectif soit de capacité suffisante et soit conforme à la réglementation en vigueur. Cette extension mesurée est limitée au maximum à 30% de la surface de plancher existante (la surface de référence étant celle du permis de construire à l'origine de la construction) et dans la limite d'une surface de plancher maximale totale de 250 m² (extension comprise), sous réserve que l'habitation ait été régulièrement édiflée, qu'elle dispose d'au moins 50 m² de surface de plancher et sous réserve de l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif.
 - d. Les annexes strictement liées et complémentaires des occupations et utilisations existantes, sous réserve qu'elles soient situées à proximité de la construction principale.
3. Dans le secteur Ah (Domaine de « La Reinaude » existant), peuvent être autorisés tous travaux, installations et aménagements strictement liés à l'activité d'hôtellerie et autres activités complémentaires (restauration, piscine, local technique, aire de stationnement, etc.). L'extension mesurée des constructions est admise dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et sous réserve de l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif et sous réserve de ne porter atteinte ni à la préservation des sols agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Les prescriptions relatives à la préservation du patrimoine sont édictées à l'annexe 7 du présent règlement.
 4. Le changement de destination des bâtiments désignés par le règlement graphique, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Pour mémoire, à la date de rédaction des présentes, le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

ARTICLE A3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les caractéristiques des voies doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées, aux nécessités d'intervention des services publics ainsi qu'aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale.

Tout nouvel accès direct sur une route départementale est interdit sauf autorisation du gestionnaire de la voirie.

La largeur minimale de toute voie ouverte à la circulation est une chaussée de 4 mètres, bandes réservées au stationnement exclues. Cette largeur peut ne pas être exigée sur la toute la longueur de la voie s'il est prévu des aires de croisement et de retournement. Le rayon intérieur minimum d'une aire de retournement est de 11 mètres. La hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule est conforme aux dispositions du code de la voirie routière.

Les voies d'accès devront être disposées au mieux suivant les courbes de niveaux dans les sites pentus (pente en long inférieure à 15% pour les voies liées à la protection civile).



ARTICLE A4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF, LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

1. Eau potable

Prioritairement, les constructions (ou installations ou aménagements) requérant une alimentation en eau potable doivent être raccordées au réseau public de distribution sous pression. En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur ce réseau, les constructions ou installations autorisées à l'article A2 pourront être alimentées par captage, forage ou puits particuliers ou tout autre ouvrage autorisé conformément à la réglementation en vigueur.

Se conformer en outre à l'article 8 des dispositions générales relatif à l'alimentation en eau potable et à la protection de la ressource.

2. Assainissement des eaux usées

Prioritairement, les constructions (ou installations ou aménagements) requérant un système d'assainissement des eaux usées doivent être raccordées au réseau collectif d'assainissement.

En l'absence de possibilité réelle de raccordement au réseau collectif d'assainissement des eaux usées, l'assainissement non collectif est autorisé conformément à la réglementation en vigueur.

Se conformer en outre à l'article 9 des dispositions générales qui énonce les obligations des pétitionnaires en matière d'assainissement des eaux usées.

3. Gestion des eaux pluviales

Se conformer à l'article 10 des dispositions générales qui énonce les obligations des pétitionnaires en matière de gestion des eaux pluviales.

4. Electricité et télécommunication

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir les bâtiments et installations admis à l'article A2 sont interdits.

CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EXISTANTS :

Les réseaux divers (télécommunication, électricité, etc.) seront préférentiellement réalisés en souterrain. Dans le cas contraire et notamment en cas d'impossibilité technique, les installations doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles (par exemple, apposés en façade).

CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS NEUFS :

Les réseaux divers de distribution dont les lignes de télécommunication et de vidéocommunication doivent être installés en souterrain chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent. Dans le cas contraire les réseaux et leurs points de raccordement doivent être le plus discrets possible.

ARTICLE A5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE A6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 5 mètres de l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer.



Le cas d'une construction existante qui, par son gabarit ou son implantation n'est pas conforme aux prescriptions du présent règlement, est traité à l'article 6 des dispositions générales (cas particuliers).

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent être implantés à l'alignement ou en retrait.

ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'une façade au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment ($h/2$) avec un minimum de 4 mètres.

Si la limite séparative est constituée d'un axe drainant ou d'un ruisseau existant, la distance d'implantation minimale doit être celle fixée à l'article 10 des dispositions générales par rapport à cet axe.

Le cas d'une construction existante qui, par son gabarit ou son implantation n'est pas conforme aux prescriptions du présent règlement est traité à l'article 6 des dispositions générales (cas particuliers).

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent être implantés à l'alignement ou en retrait.

ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

La distance comptée horizontalement de tout point d'une façade au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la hauteur du bâtiment (h) avec un minimum de 4 mètres.

ARTICLE A9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'empreinte au sol des extensions mesurées des constructions à usage d'habitation visées à l'article A2 est limitée à 40% de l'unité foncière et à une surface maximum de 250 m², hors bassins et plages des piscines.

Non réglementé par ailleurs.

ARTICLE A10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, mesurée en tout point des façades à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout des couvertures, est limitée à :

- 6 mètres pour les constructions à usage d'habitation ;
- 5 mètres pour les bâtiments techniques. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments agricoles dont la spécificité technique nécessite une hauteur supérieure qui ne pourra néanmoins excéder 10 mètres.

Toutefois, des hauteurs différentes peuvent être admises :

- Dans le cas d'adaptation, changement de destination, réfection ou extension de constructions existantes. La hauteur maximale admise est alors celles de l'égout et du faîtage initiaux ou restitués selon intérêt patrimonial ;
- Pour les bâtiments, installations et aménagements publics ou d'intérêt collectif.



ARTICLE A11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

1. Aspect extérieur des constructions

En fonction des caractéristiques locales, l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords devront contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant, conformément aux dispositions de l'article R111-21 du code de l'urbanisme :

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

Cas des bâtiments d'habitation pouvant faire l'objet d'une extension conformément aux dispositions de l'article A2, dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site : leur implantation et leur volumétrie devront être telles qu'elles permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Sont interdits :

Les imitations de matériaux ;

Les ornements pastiches d'architectures de style antique ou classique tels que fausses colonnades, arcades, balustres, frontons et autres décors en désaccord avec la typologie traditionnelle locale ;

Tous les types de constructions précaires (préfabriqués, abris précaires, bâti sans fondation, etc.) ;

Les enduits jetés ou de caractère décoratif ;

Les matériaux brillants, réfléchissants et lumineux, sauf panneaux solaires ou dispositifs photovoltaïques (admis dans le respect de l'article L111-6-2 du code de l'urbanisme) ;

Les couleurs et les polychromies vives, lumineuses, agressives, les couleurs primaires ;

Les plaquages de pierre ou de brique ;

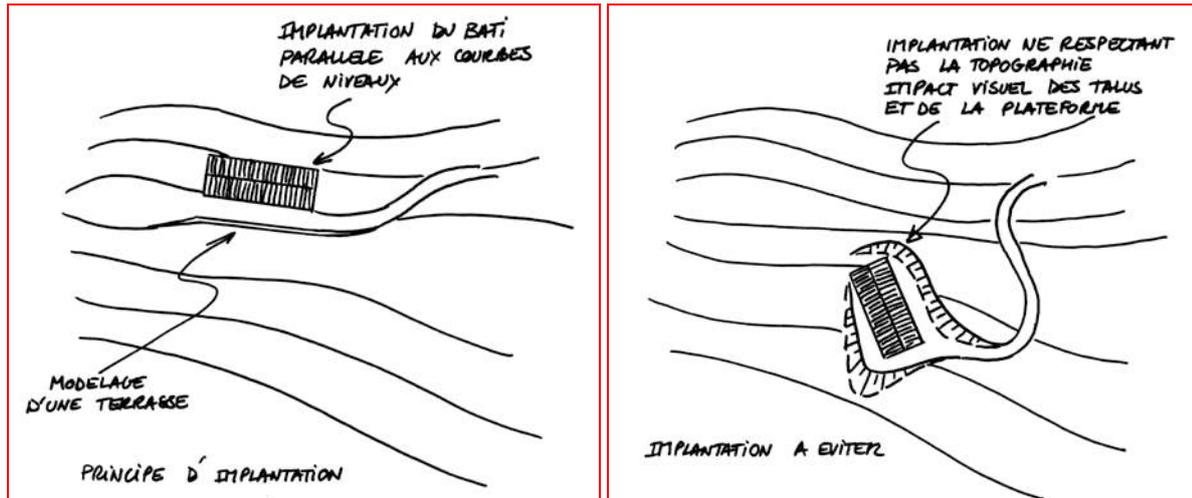
L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit.

En particulier, le permis de construire peut être refusé si le bâtiment ne respecte pas les règles suivantes :

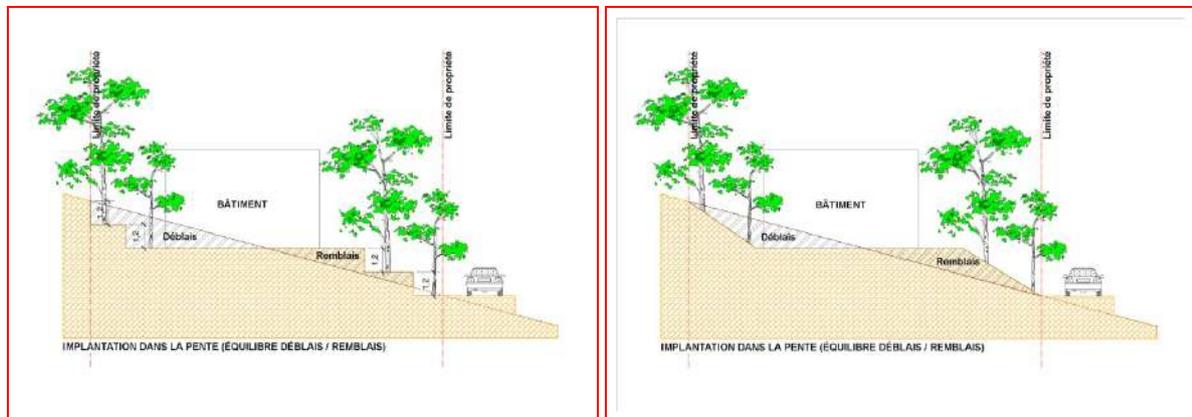
IMPLANTATION

Respecter la qualité paysagère du site.

Respecter les reliefs naturels et s'y adapter dans tous les cas en respectant l'équilibre entre les déblais (matériaux extraits en déblayant) et les remblais (matériaux rapportés en remblayant) pour limiter l'impact dans la topographie lors de l'implantation. Tenir les talus soit par des murets en terrasses successives ou restanques (murets enduits ou en pierres, de hauteur inférieure ou égale à 1,20 mètre), soit par des talus paysagers en pente douce (cf. croquis infra).



Implantation respectant la topographie à gauche (parallèle aux courbes de niveau) et implantation inadaptée à droite (perpendiculaire aux courbes de niveau, obligeant à des terrassements importants et plus couteux)



Implantation dans la pente : équilibre entre les déblais et les remblais et tenue des talus

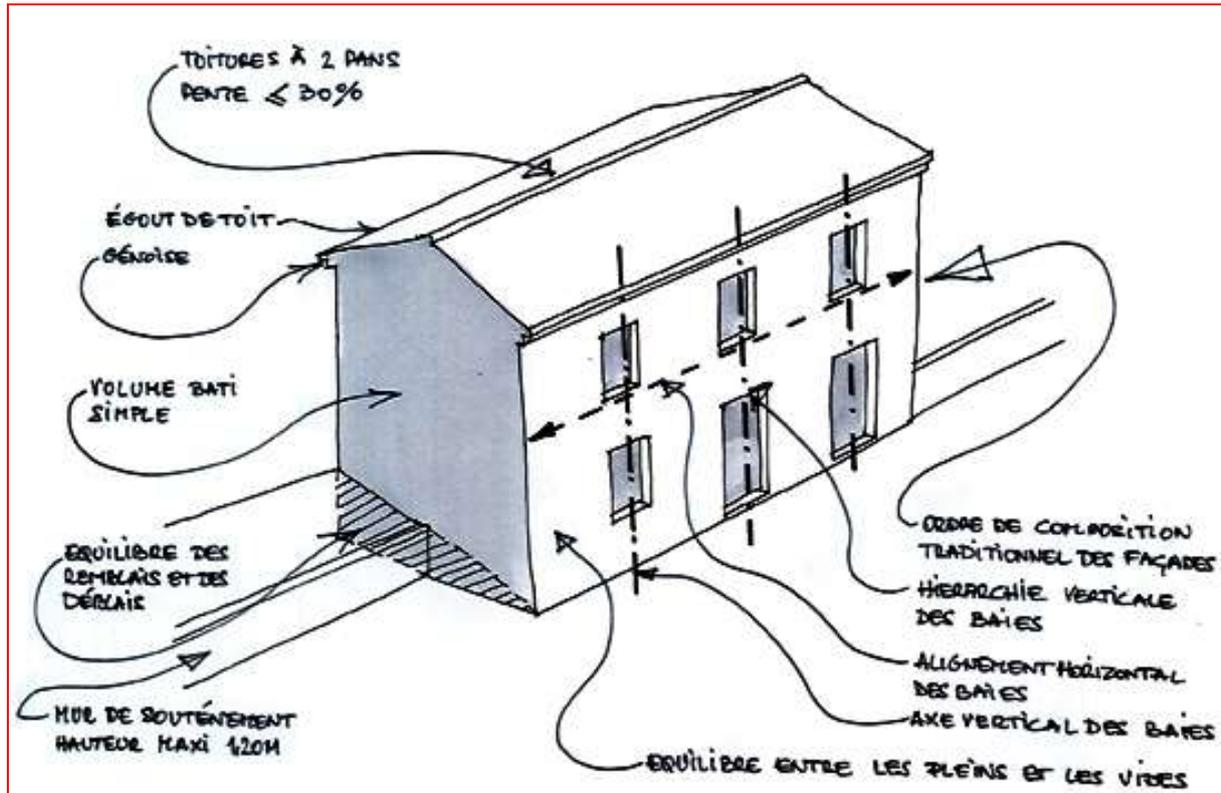
VOLUMETRIE - COMPOSITION

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

Les façades doivent être traitées en harmonie avec les façades voisines, de façon à respecter le caractère local des constructions, les principes propres aux typologies dominantes dans les zones agricoles.

La volumétrie d'ensemble et l'ordre de composition des façades doivent s'inspirer des constructions traditionnelles, respecter les alignements horizontaux et verticaux des ouvertures ainsi que les rythmes et les proportions des baies.

L'équilibre entre les pleins et les vides doit être respecté.



Exemple : simplicité de volume et composition ordonnée.

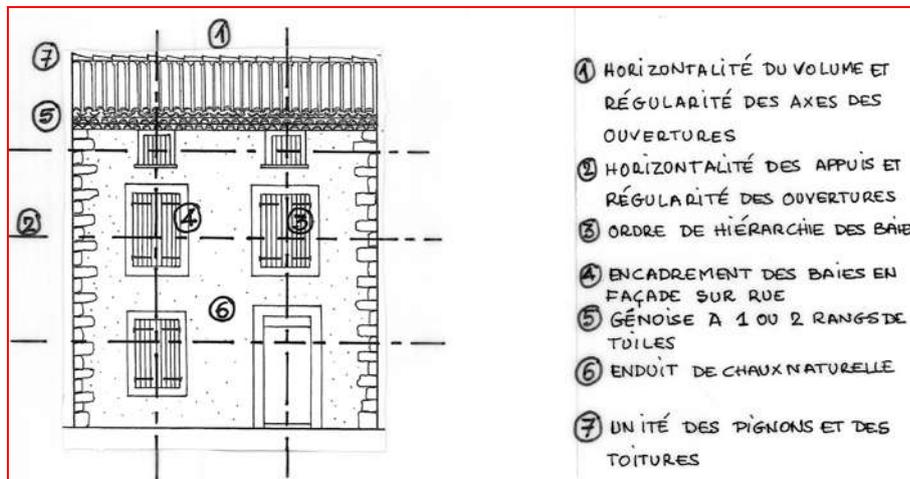


Illustration : ouvertures axées et de dimensions décroissantes vers le haut

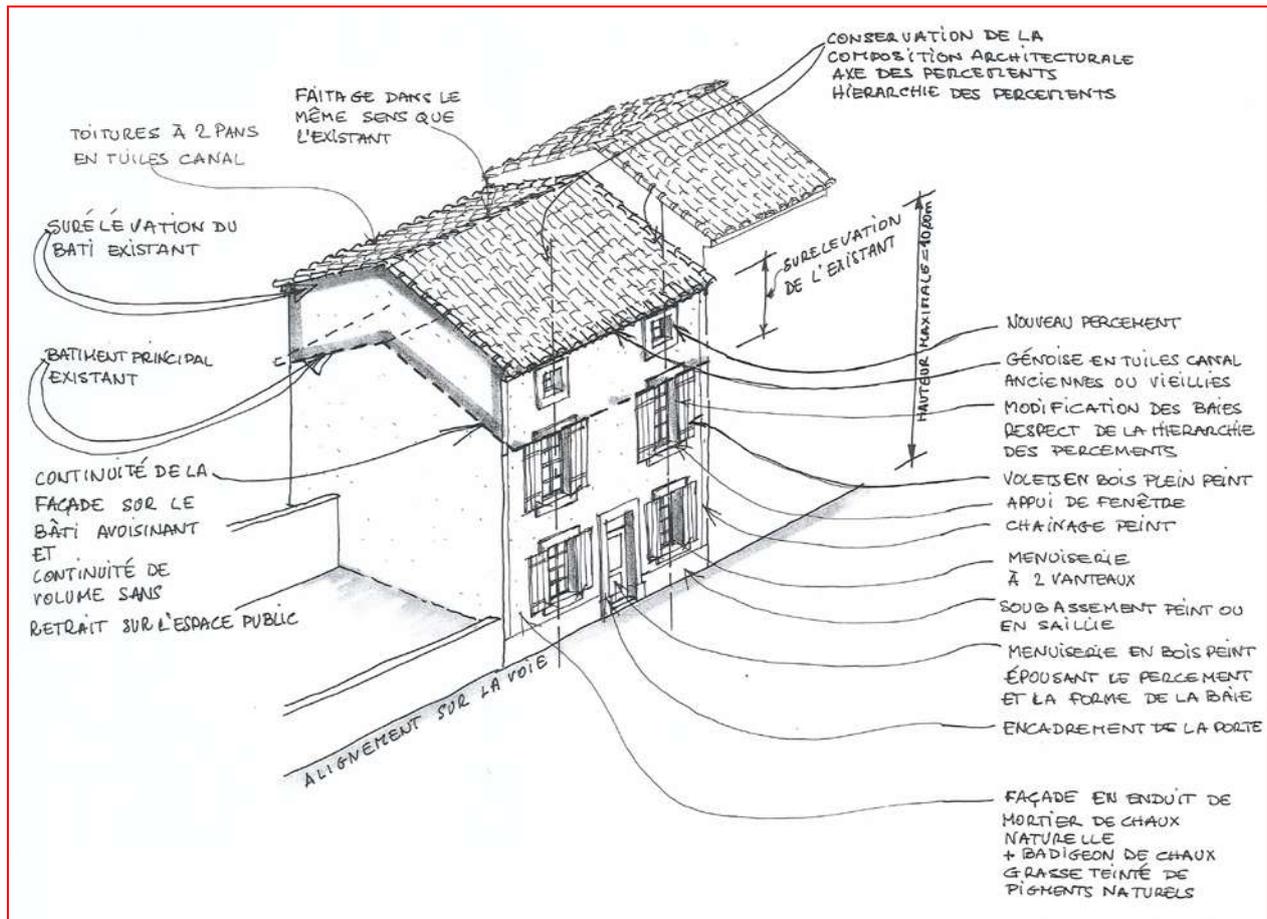


Illustration : principe de surélévation de l'existant

SAILLIES ET EQUIPEMENTS

Positionner :

Les descentes d'eau pluviale verticales, au droit des murs mitoyens ou des angles.

Les canalisations invisibles en façade.

Les compteurs encastrés dans des niches fermées, sans saillie.

Les évacuations de l'air vicié en toiture, dans des souches traditionnelles.

Les antennes de télévisions préférentiellement à l'intérieur des combles ou invisibles du domaine public et placées de façon discrète.

Les paraboles de ton beige, adossées à un ouvrage en toiture, invisibles du domaine public.

Les climatiseurs invisibles du domaine public et entièrement masqués ou encastrés. Ils ne peuvent être posés en saillie du nu de la façade ni en toiture. Ils seront situés à une distance d'au moins deux mètres des limites séparatives.

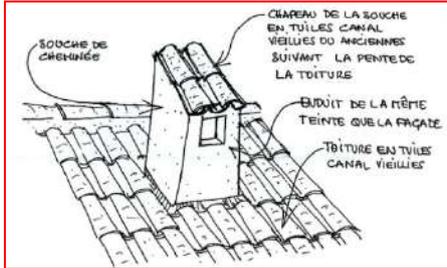
Les capteurs solaires invisibles du domaine public. Leurs proportions seront rectangulaires dans le sens de la pente. Les compteurs, les boîtes aux lettres et autres équipements doivent être Intégrés dans la maçonnerie, sans saillie par rapport au nu extérieur de la façade en tenant compte de la composition générale de la façade et de ses ouvertures.

Mise en œuvre :

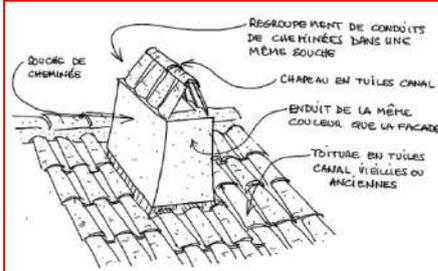
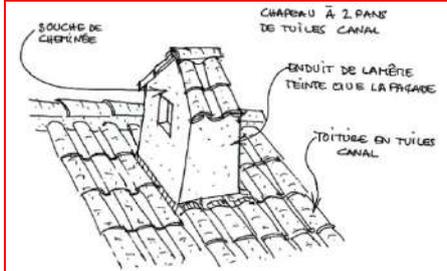
Les gouttières pendantes et les descentes d'eaux pluviales seront préférentiellement en zinc et les dauphins seront préférentiellement en fonte et pourront être teintés en harmonie avec les couleurs des façades.

Cuivre proscrit.

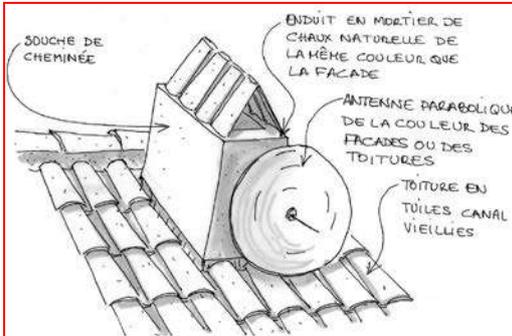
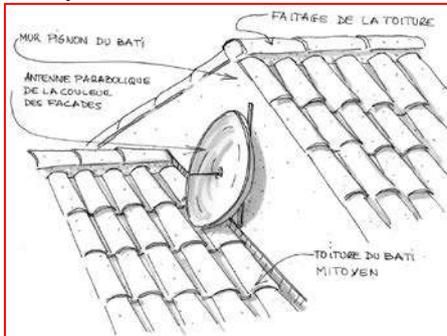
Les installations techniques sont dissimulées derrière un volet bois plein et peint de la teinte de la façade.



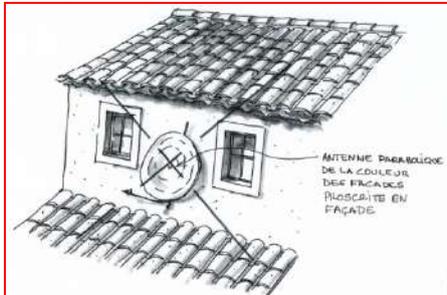
Exemples de souches de cheminée traditionnelles



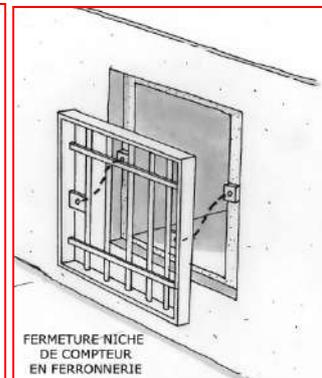
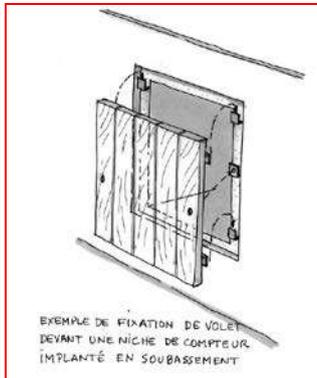
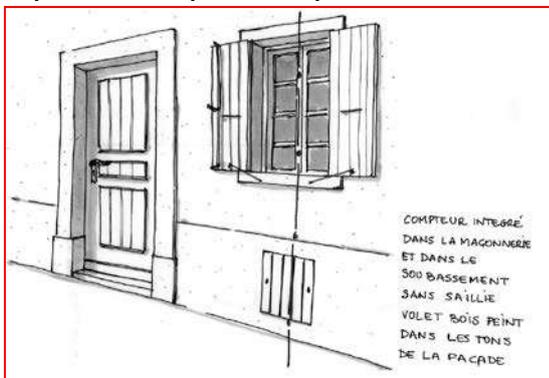
Exemples de souches de cheminée traditionnelles



Exemples d'installation d'une parabole adossée à un ouvrage en toiture



Implantation de parabole à proscrire



Exemples : intégration des équipements en façade



MAÇONNERIE

Seront mis en œuvre :

Les murs :

Murs en pierre du pays.

Nouvelle maçonnerie en agglomérés ou briques enduite autorisée.

Encadrements, seuils, appuis :

Encadrements : pierre de taille pour les plus belles portes, sinon maçonnerie pour la réalisation des portes et fenêtres.

Linteaux : linteau en bois ou en pierre ; linteau en maçonnerie

Seuils : calcaire blanc ou maçonnerie.

Appuis de fenêtre : terre cuite (feuillettes ou briques de champ).

Enduits :

Préservation des enduits traditionnels de ton ocre, réalisés avec du sable de pays et de la chaux grasse.

Nouveaux enduits au sable de pays ocre non tamisé et chaux grasse.

Badigeon sur enduit lissé à frais avec des terres naturelles.

Les types d'enduits non mentionnés ci-dessus sont interdits et notamment :

Enduits ciment.

Enduits jetés autres que l'enduit de caractère traditionnel.

Enduits « décoratifs ».

Enduits teintés dans la masse.

Les débords de toiture :

- Génoises :

Composées selon la typologie locale d'un ou plusieurs rangs de tuiles canal de ton en harmonie avec les tuiles anciennes locales, peintes dans le cas de maçonnerie enduite et peinte.

Empochements fermés. Possibilité de feuillettes intermédiaires.

Saillie : selon typologie locale.

Retours d'angle droit avec tuiles en éventail.

Les types de génoises non mentionnés ci-dessus sont interdits et notamment :

Fausse génoises en façade, en bandeau et sur les ouvertures.

Génoises préfabriquées.

Génoises en tuiles spéciales.

Ouvertures :

Elles respecteront la proportion des ouvertures traditionnelles : proportions verticales, tableaux de 20 à 25 centimètres environ.

TOITURES

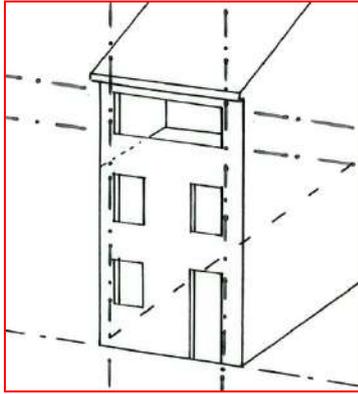
Forme :

Un ou plusieurs pans, le plus souvent à deux pentes suivant le plus grand coté de la maison, orientées de préférence Nord-Sud ou suivant les courbes de niveau.

Pente 30% environ.

Terrasses en toiture :

Les terrasses couvertes sous la forme d'ouverture de loge à l'italienne en façade sont admises au niveau sous toiture et si elles s'inscrivent dans la composition de la façade. Les échancrures, les terrasses « tropéziennes » ou les « crevés de toiture » sont interdits.



Ouverture de loge en façade sous toiture admise

Couverture :

Tuile canal de ton en harmonie avec les tuiles anciennes locales, en terre cuite, à l'exclusion de tout autre matériau apparent tant pour les bâtiments principaux que pour les annexes.

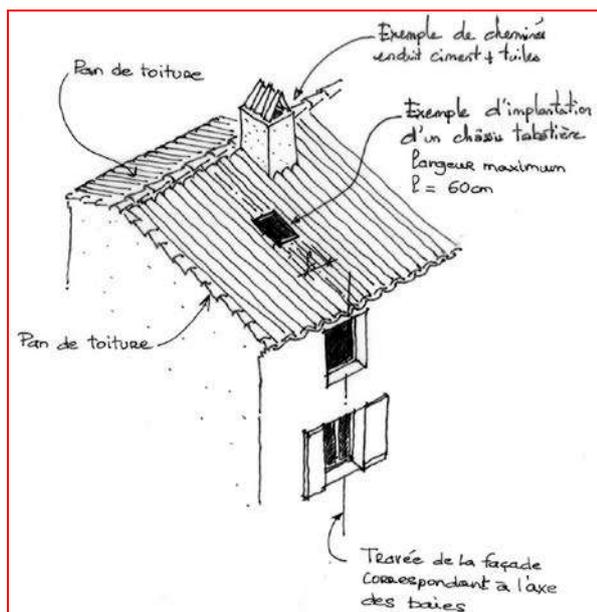
En règle générale, la pente des toits doit être comprise entre 25% et 33% et les couvertures doivent être traitées en tuiles de type « canal » ou « romane » ou similaires. Toutefois, d'autres formes de toiture peuvent être autorisées si elles sont justifiées au regard de la particularité du site (ex : patrimoine historique), ou de la nature de la construction (ex : annexe), ou des techniques de construction durable. Il ne sera pas accepté pour autant de matériaux de type tôle ondulée.

Ces règles ne s'opposent pas à la mise en place de panneaux solaires intégrés dans le plan de toiture, sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à une perspective majeure.

Eléments divers :

Souches de cheminées de modèle traditionnel, en pierre ou en briques, couverture en tuiles canal ou en feuilletts.

Un seul châssis vitré est autorisé par toiture, intégré dans le pan de toit et ne dépassant pas la tuile de couvert dans le plan. Il doit être de proportion rectangulaire dans le sens de la pente de largeur n'excédant pas 60 cm et de longueur n'excédant pas 90 cm. Il doit être composé avec les travées et les axes de composition des baies de la façade.



Implantation de châssis vitré en toiture



MENUISERIES

Elles seront conformes aux anciens modèles de la construction ou à défaut de maisons du pays semblables.

Portes :

Portes traditionnelles à conserver et à restaurer avec leurs ferrages.

Réfection des portes défectueuses anciennes à l'identique, réemploi des ferrages, même détails, même profils.

Portes neuves dans les façades traditionnelles suivant la nature de la maison et suivant son époque (se référer aux modèles de portes de maisons semblables) :

Porte simple à planches doublées ;

Porte à planches doublées et cadre mouluré ;

Porte à planches doublées et décor de baguettes ou de panneaux.

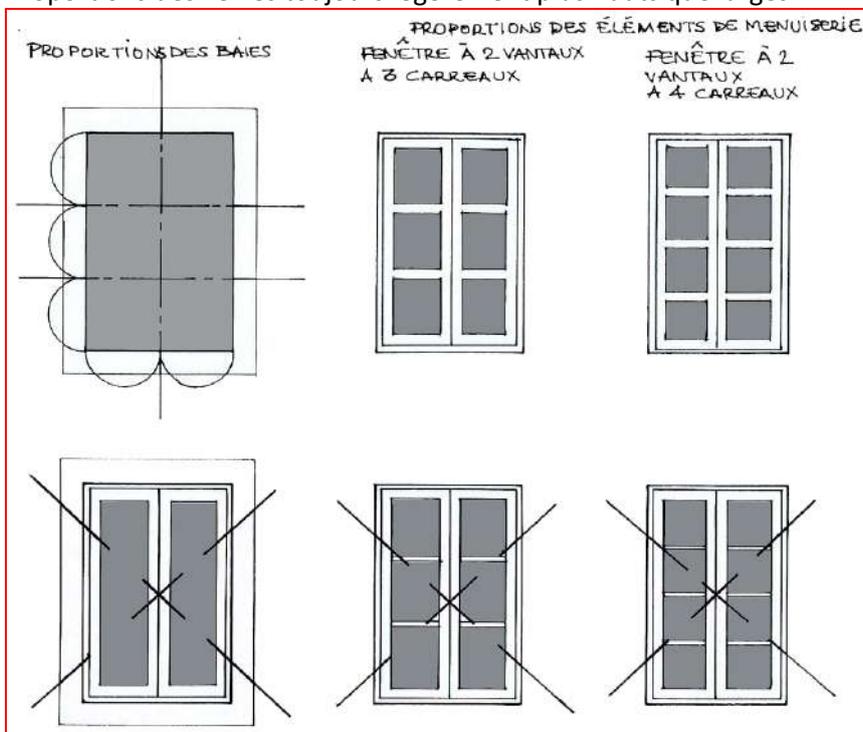
Fenêtres :

Respecter l'époque des maisons :

Petits carreaux dans le cas des constructions édifiées jusqu'au XIXe Siècle ;

Grands carreaux uniquement pour les constructions édifiées à partir du XIXe Siècle.

Proportions des verres toujours légèrement plus hauts que larges.



Proportions des baies à respecter pour les travaux sur des constructions édifiées jusqu'au XIXe Siècle



Menuiserie de fenêtre et de porte suivant la forme de la baie ou de l'ouverture



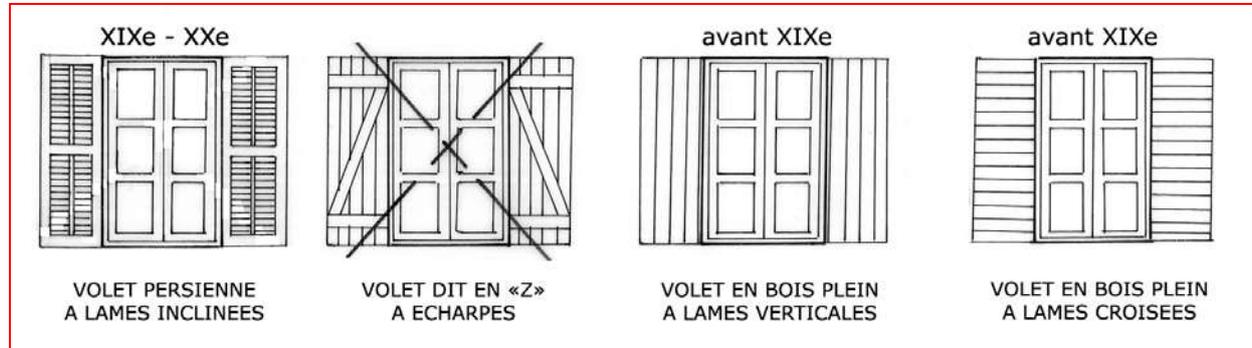
Volets extérieurs :

Volets à persiennes.

Volets à planches doublées, planches verticales extérieures.

Volets à un cours de planches verticales et traverses horizontales.

Volets neufs en bois suivant les modèles du pays (bâtiments de même époque et de même fonction).



Volets bois admis et proscrits

Les types de volets non mentionnés ci-dessus sont déconseillés et notamment :

Volets métalliques (y compris aluminium)

Volets PVC ou plastiques.

Volets roulants sur des façades anciennes (pour mémoire, ils sont interdits si visibles depuis les voies et espaces publics).

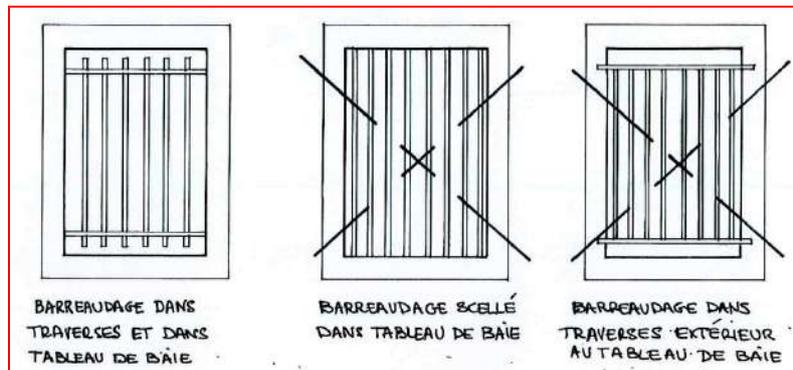
Persiennes pliantes en bois, métal ou plastique.

FERRONNERIE

Grilles de fenêtres :

Au rez-de-chaussée seulement ; simples barreaux verticaux de section carrée placés de biais.

Anciens barreaudages à conserver. Barreaudages neufs semblables aux anciens.



Barreaudages admis et proscrits

Garde-corps :

Garde-corps de balcons en fer forgé et constitués par des éléments verticaux simples, non doublés d'un matériau quelconque. Tous les éléments de placage extérieur quels que soient les matériaux sont interdits.

COULEURS

Palette des couleurs :

Les coloris utilisés pour les façades, portes et volets, autres menuiseries et ferronneries devront être choisis dans la palette de couleurs annexée au présent règlement. Ils pourront être un ton plus foncé ou un ton plus clair que la référence présentée.



Sont interdits :

- Les teintes vives et non traditionnelles.
- Le blanc en façade.
- Le vernis sur les portes, volets, menuiseries.

2. Aménagement des abords

Il est nécessaire, pour les abords de prévoir des aménagements végétaux correspondant à l'objectif d'harmonisation.

Se conformer à l'annexe 3 du présent règlement qui énonce les obligations et recommandations des pétitionnaires en matière de clôtures.

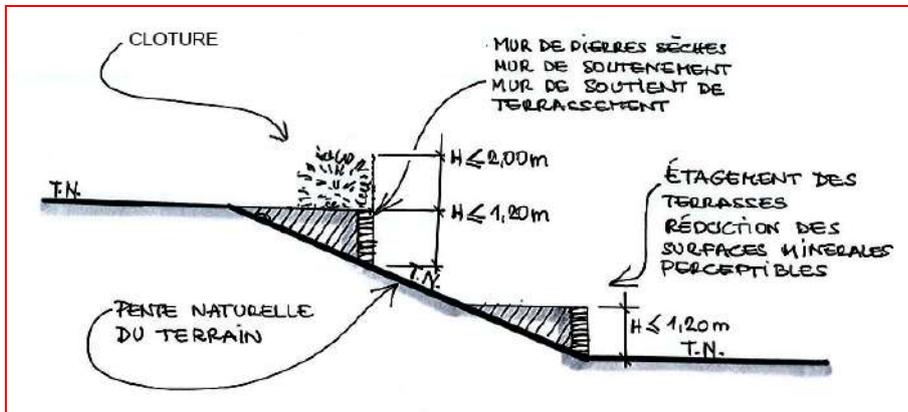
En particulier en zone agricole :

- Les clôtures sont à éviter, à l'exception de celles nécessités par l'exploitation agricole ;
- Il est recommandé de préserver tout mur de clôture ou de soutènement traditionnel en pierre sèche et de restituer / restaurer ces murs suivant les techniques traditionnelles. Ces murs seront restitués à l'identique en termes de hauteur ou, s'ils sont démolis, restitués à une hauteur ne dépassant pas 1,20 m. Ces murs ne pourront en aucun cas être surmontés d'un système de clairevoie ou autre grillage. Il sera seulement possible de les doubler d'une haie végétale dont la hauteur ne peut dépasser 1,60 m.

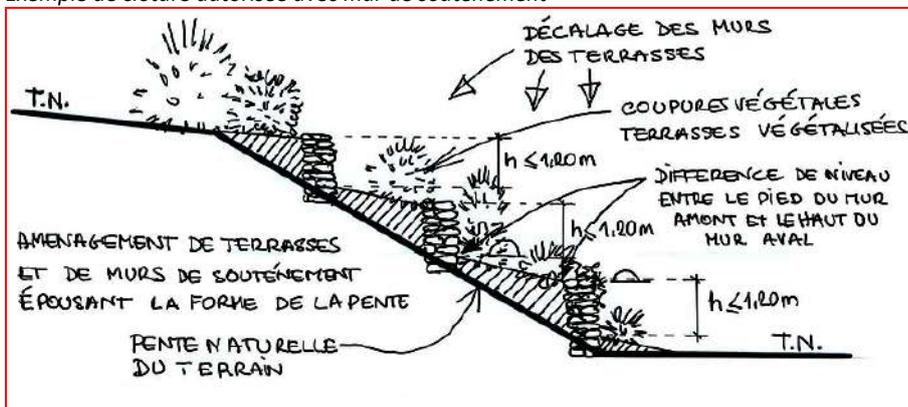
Les voies d'accès, terrasses et autres aménagements au sol doivent respecter la logique du terrain et suivre les courbes de niveaux.

A l'intersection des voies, les clôtures ne doivent pas masquer la visibilité pour la circulation routière.

Les prescriptions énoncées ci-avant concernant le mur de soutènement peuvent faire l'objet de dérogations dans le cadre d'une adaptation à un risque recensé (mouvement de terrain notamment).



Exemple de clôture autorisée avec mur de soutènement



Exemple de clôture autorisée avec mur de soutènement



3. Prescriptions relatives aux éléments remarquables et au patrimoine

ÉLÉMENTS A PROTÉGER AU TITRE DE L'ARTICLE R123-11-H ET/OU R123-12-2° DU CODE DE L'URBANISME

Les éléments repérés par une étoile sur les documents graphiques ainsi que leurs abords immédiats doivent être protégés et mis en valeur (cf. prescriptions en annexe 7 du présent règlement).

AUTRES PROTECTIONS AU TITRE DU PATRIMOINE

Se référer au 3° de l'article 10 des dispositions générales du présent règlement.

ARTICLE A12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Les aires de stationnement seront positionnées en retrait des voies publiques, des chemins ruraux et des chemins d'exploitation, afin de ne pas occasionner de gêne ou de danger lors des manœuvres.

ARTICLE A13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATION

Il est nécessaire, aux abords des constructions et installations et aménagements, de prévoir des aménagements végétaux paysagers correspondant à l'objectif d'harmonisation avec le milieu environnant.

Se conformer à l'annexe 3 du présent règlement pour ce qui concerne les clôtures, les plantations et la palette végétale.

Se conformer à la réglementation en vigueur en matière de débroussaillage (cf. article 12 des dispositions générales du présent règlement).

ARTICLE A14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE A15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE A16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUE

Non réglementé.



TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE N

CARACTERE DE LA ZONE N

La zone naturelle et forestière, dite « zone N » porte sur les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone naturelle porte notamment sur les grands réservoirs de biodiversité et sur les forêts soumises au régime forestier.

En outre, divers secteurs sont distingués :

- Secteur N : espaces naturels et forestiers sur l'ensemble du territoire communal,
- Secteur Nc : espace dédié aux activités culturelles (Abbaye de Saint Pierre des Canons),
- Secteurs Nj : Espaces d'agrément, de sport et/ou paysager à caractère public (Espaces d'agrément et stade, Le Castellas, Cimetière et abords, Le Belvédère, Les Ferrages-sud, La Grand Font),
- Secteurs Nu : espace dédié à l'habitat existant dans les écarts (Les Costes, Les Pinèdes, Le Pigeonnier Est).

ARTICLE N1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Rappel : il existe des constructions, travaux, installations et aménagements nouveaux interdits en application des dispositions réglementaires du Plan d'Exposition aux Risques « Mouvement de Terrain et Séisme » approuvé par arrêté préfectoral le 2 avril 1992.

Toutes les constructions, occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2 sont interdites.

En particulier, l'extraction de terre végétale, le dépôt de déchets non liés à un usage agricole, la cabanisation, les éoliennes soumises à permis de construire ou d'aménager et l'implantation de centrales photovoltaïques au sol sont interdits dans la zone N et dans tous ses secteurs.

Les héliports et les activités aéronautiques civiles sont strictement interdits.

ARTICLE N2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Rappels :

1a- Certaines constructions, certains travaux, installations et aménagements sont autorisés avec prescriptions en application de la réglementation nationale et/ou des dispositions réglementaires du Plan d'Exposition aux Risques « Mouvement de Terrain et Séisme » approuvé par arrêté préfectoral le 2 avril 1992 (cf. article 7 des dispositions générales du présent règlement) ;

1b- A l'intérieur des périmètres de protection délimités en application de l'arrêté préfectoral du 7 octobre 2005 modifié le 18 octobre 2010, relatif à la protection des forages d'alimentation en eau potable des Goules, certaines occupations et utilisations du sol sont interdites ou sont réglementées.

1c- Des conditions spéciales de construction sont énoncées à l'annexe n°7.6 du PLU dans les



zones exposées au risque « Retrait et gonflement des argiles ».

2. En zone N, seules sont autorisées :
 - a. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, pastorale ou forestière ;
 - b. 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.
 - c. Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'une extension dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à la condition que le dispositif d'assainissement non collectif soit de capacité suffisante et soit conforme à la réglementation en vigueur. Cette extension mesurée est limitée au maximum à 30% de la surface de plancher existante (la surface de référence étant celle du permis de construire à l'origine de la construction) et dans la limite d'une surface de plancher maximale totale de 250 m² (extension comprise), sous réserve que l'habitation ait été régulièrement édifiée, qu'elle dispose d'au moins 50 m² de surface de plancher et sous réserve de l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif.
 - d. Les annexes strictement liées et complémentaires des occupations et utilisations existantes, sous réserve qu'elles soient situées à proximité de la construction principale.
3. Dans le secteur Nc, la réhabilitation des constructions à usage d'activités culturelles existantes ainsi que les bâtiments et aménagements qui leur sont strictement liés et complémentaires (hébergement, local technique, aire de stationnement, etc.), dans la limite de la surface de plancher existantes à la date d'approbation du PLU.
4. Dans le secteur Nj, le mobilier d'intérêt collectif en rapport avec le caractère de la zone (équipements de sports et de loisirs, parcours de santé, fontaine, banc, bornes d'information, etc.) à condition qu'il ne porte pas atteinte au caractère de la zone ni à la protection de l'environnement.
5. Dans le secteur Nu, l'extension mesurée ou la réhabilitation des habitations existantes à la date d'approbation du PLU ainsi que les annexes qui leur sont strictement liées et complémentaires (piscine, local technique, etc.), dans la limite de 30% de la surface de plancher existante et dans la limite d'une surface de plancher maximale totale de 250 m² (extension comprise), sous réserve que l'habitation ait été régulièrement édifiée et dispose d'au moins 50 m² de surface de plancher et sous réserve de l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif.
6. Le changement de destination des bâtiments désignés par le règlement graphique, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Pour mémoire, à la date de rédaction des présentes, le changement de destination est soumis, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

ARTICLE N3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les caractéristiques des voies doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées, aux nécessités d'intervention des services publics ainsi qu'aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et de la gestion communale (enlèvement des ordures ménagères, ...).



Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale.

Tout nouvel accès direct sur une route départementale est interdit sauf autorisation du gestionnaire de la voirie. Pour le secteur Nu notamment, espaces admettant une constructibilité limitée, le gestionnaire de la voirie pourra autoriser de nouveaux accès directs s'ils ont pour but de permettre le remplacement ou le regroupement d'accès améliorant la sécurité et les conditions de la desserte.

La largeur minimale de toute voie ouverte à la circulation est une chaussée de 4 mètres, bandes réservées au stationnement exclues. Cette largeur peut ne pas être exigée sur la toute la longueur de la voie s'il est prévu des aires de croisement et de retournement. Le rayon intérieur minimum d'une aire de retournement est de 11 mètres. La hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule est conforme aux dispositions du code de la voirie routière.

Les voies d'accès devront être disposées au mieux suivant les courbes de niveaux dans les sites pentus (pente en long inférieure à 15% pour les voies liées à la protection civile).

ARTICLE N4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF, LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

1. Eau potable

Prioritairement, les constructions (ou installations ou aménagements) requérant une alimentation en eau potable doivent être raccordées au réseau public de distribution sous pression. En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur ce réseau, les constructions ou installations autorisées à l'article N2 pourront être alimentées par captage, forage ou puits particuliers ou tout autre ouvrage autorisé conformément à la réglementation en vigueur.

Se conformer en outre à l'article 8 des dispositions générales relatif à l'alimentation en eau potable et à la protection de la ressource.

2. Assainissement des eaux usées

Prioritairement, les constructions (ou installations ou aménagements) requérant un système d'assainissement des eaux usées doivent être raccordées au réseau collectif d'assainissement.

En l'absence de possibilité réelle de raccordement au réseau collectif d'assainissement des eaux usées, l'assainissement non collectif est autorisé conformément à la réglementation en vigueur.

Se conformer en outre à l'article 9 des dispositions générales qui énonce les obligations des pétitionnaires en matière d'assainissement des eaux usées.

3. Gestion des eaux pluviales

Se conformer à l'article 10 des dispositions générales qui énonce les obligations des pétitionnaires en matière de gestion des eaux pluviales.

4. Electricité et télécommunication

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir les bâtiments et installations admis à l'article A2 sont interdits.

CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EXISTANTS :

Les réseaux divers (télécommunication, électricité, etc.) seront préférentiellement réalisés en souterrain. Dans le cas contraire et notamment en cas d'impossibilité technique, les installations doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles (par exemple, apposés en façade).



CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS NEUFS :

Les réseaux divers de distribution dont les lignes de télécommunication et de vidéocommunication doivent être installés en souterrain chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent. Dans le cas contraire les réseaux et leurs points de raccordement doivent être le plus discrets possible.

ARTICLE N5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE N6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à :

- 20 mètres de l'axe des RD pour toutes les constructions.
- 5 mètres de l'alignement des autres voies existantes, à modifier ou à créer.

Le cas d'une construction existante qui, par son gabarit ou son implantation n'est pas conforme aux prescriptions du présent règlement est traité à l'article 6 des dispositions générales (cas particuliers).

ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'une façade au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment ($h/2$) avec un minimum de 4 mètres.

Si la limite séparative est constituée d'un axe drainant ou d'un ruisseau existant, la distance d'implantation minimale doit être celle fixée à l'article 10 des dispositions générales par rapport à cet axe.

Le cas d'une construction existante qui, par son gabarit ou son implantation n'est pas conforme aux prescriptions du présent règlement est traité à l'article 5 des dispositions générales (cas particuliers).

ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE N9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans le secteur Nc, l'emprise au sol maximale est celle des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU.

Dans le secteur Nu, l'emprise au sol des constructions est limitée à 40% de l'unité foncière et à une surface maximum de 250 m², hors bassins et plages des piscines.

Non règlementé par ailleurs.



ARTICLE N10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, mesurée en tout point des façades à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout des couvertures, est limitée à :

- 6 mètres pour les constructions à usage d'habitation ;
- 5 mètres pour les bâtiments techniques admis dans la zone (et 8 mètres au faîtage). Toutefois, cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments dont la spécificité technique nécessite une hauteur différente selon réglementation en vigueur et/ou critères de l'autorisation d'exploiter. La hauteur supérieure qui ne pourra néanmoins excéder 10 mètres.

Egalement, des hauteurs différentes peuvent être admises dans le cas d'adaptation, changement de destination, réfection ou extension de constructions existantes. La hauteur maximale admise est alors celles de l'égout et du faîtage initiaux ou restitués selon intérêt patrimonial.

ARTICLE N11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

1. Aspect extérieur des constructions

En fonction des caractéristiques locales, l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords devront contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant, conformément aux dispositions de l'article R111-21 du code de l'urbanisme :

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

Sont interdits :

Les imitations de matériaux ;

Les ornements pastiches d'architectures de style antique ou classique tels que fausses colonnades, arcades, balustres, frontons et autres décors en désaccord avec la typologie traditionnelle locale ;

Tous les types de constructions précaires (préfabriqués, abri en bois, bâti sans fondation, etc.) ;

Les enduits jetés ou de caractère décoratif ;

Les matériaux brillants, réfléchissants et lumineux, sauf panneaux solaires ou dispositifs photovoltaïques (admis dans le respect de l'article L111-6-2 du code de l'urbanisme) ;

Les couleurs et les polychromies vives, lumineuses, agressives, les couleurs primaires ;

Les plaquages de pierre ou de brique ;

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit.

En particulier, le permis de construire peut être refusé si le bâtiment ne respecte pas les règles suivantes :

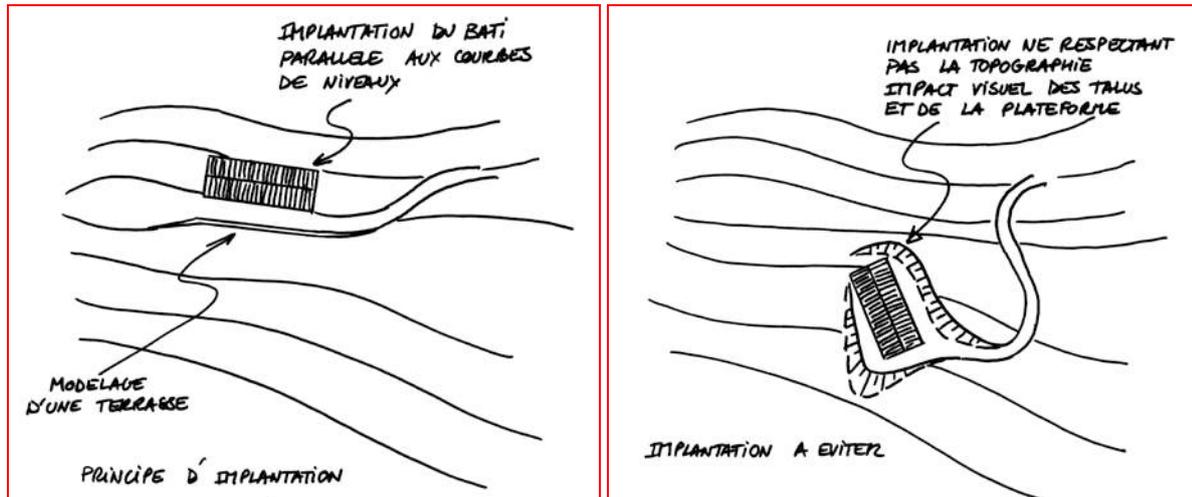
IMPLANTATION

Respecter la qualité paysagère du site.

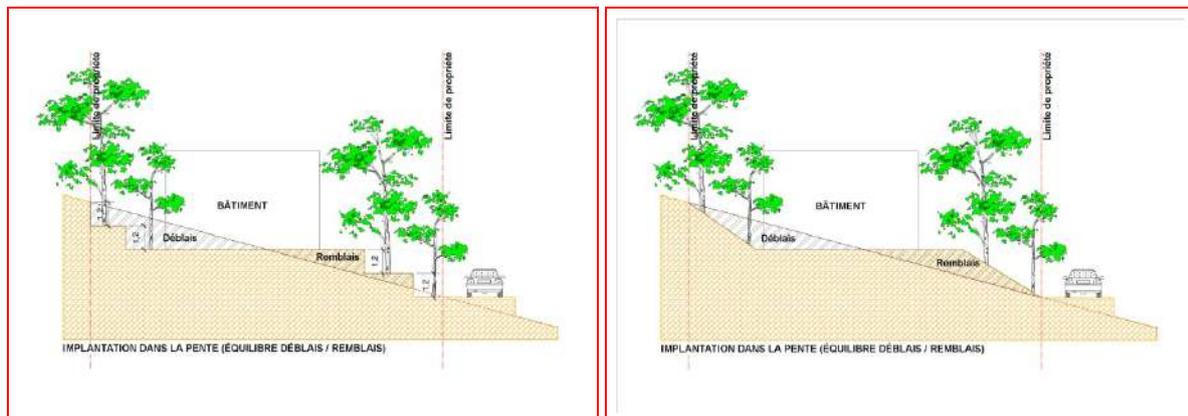
Respecter les reliefs naturels et s'y adapter dans tous les cas en respectant l'équilibre entre les déblais (matériaux extraits en déblayant) et les remblais (matériaux rapportés en remblayant) pour limiter l'impact dans la topographie lors de l'implantation. Tenir les talus soit par des murets en terrasses



successives ou restanques (murets enduits ou en pierres, de hauteur inférieure ou égale à 1,20 mètre), soit par des talus paysagers en pente douce (cf. croquis infra).



Implantation respectant la topographie à gauche (parallèle aux courbes de niveau) et implantation inadaptée à droite (perpendiculaire aux courbes de niveau, obligeant à des terrassements importants et plus coûteux)



Implantation dans la pente : équilibre entre les déblais et les remblais et tenue des talus

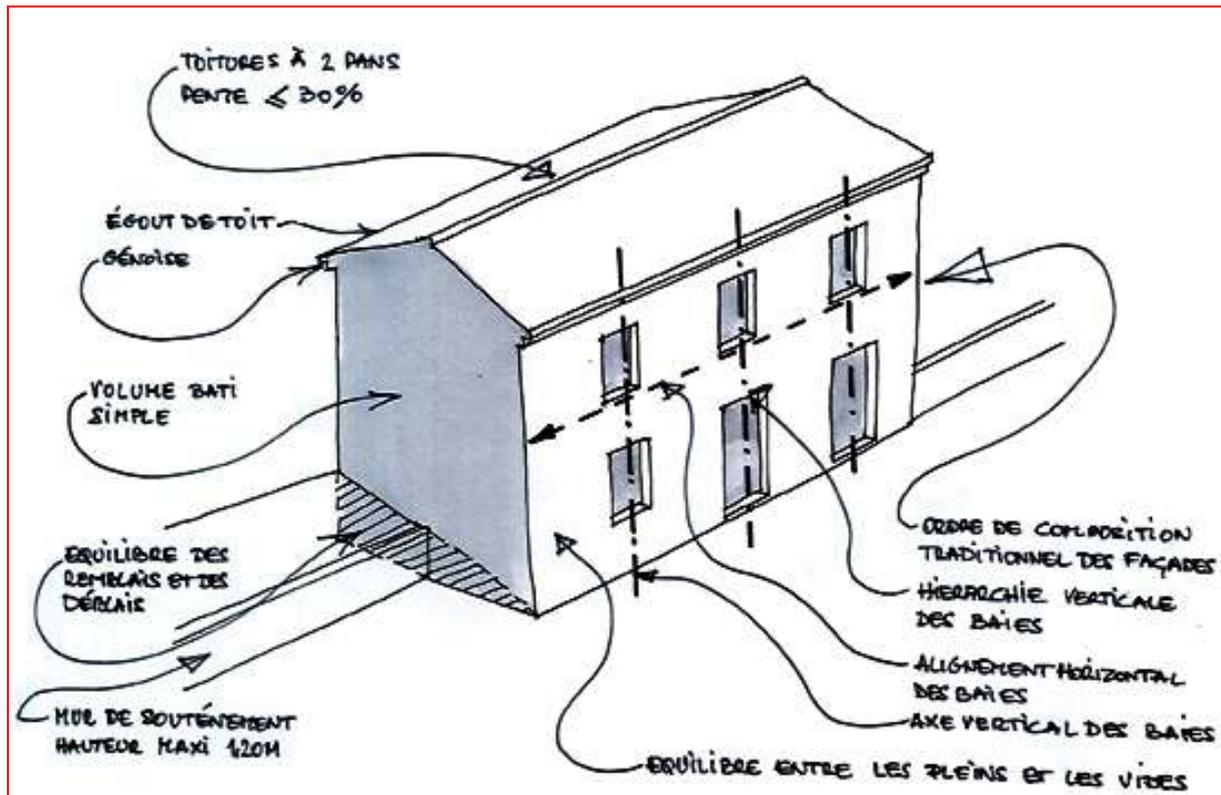
VOLUMETRIE - COMPOSITION

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

Les façades doivent être traitées en harmonie avec les façades voisines, de façon à respecter le caractère local des constructions, les principes propres aux typologies dominantes dans les zones naturelles.

La volumétrie d'ensemble et l'ordre de composition des façades doivent s'inspirer des constructions traditionnelles, respecter les alignements horizontaux et verticaux des ouvertures ainsi que les rythmes et les proportions des baies.

L'équilibre entre les pleins et les vides doit être respecté.



Exemple : simplicité de volume et composition ordonnée.

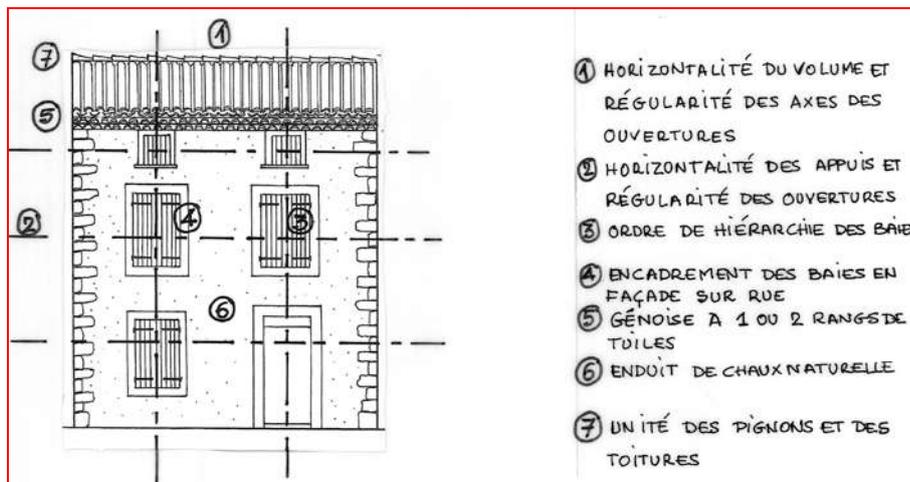


Illustration : ouvertures axées et de dimensions décroissantes vers le haut

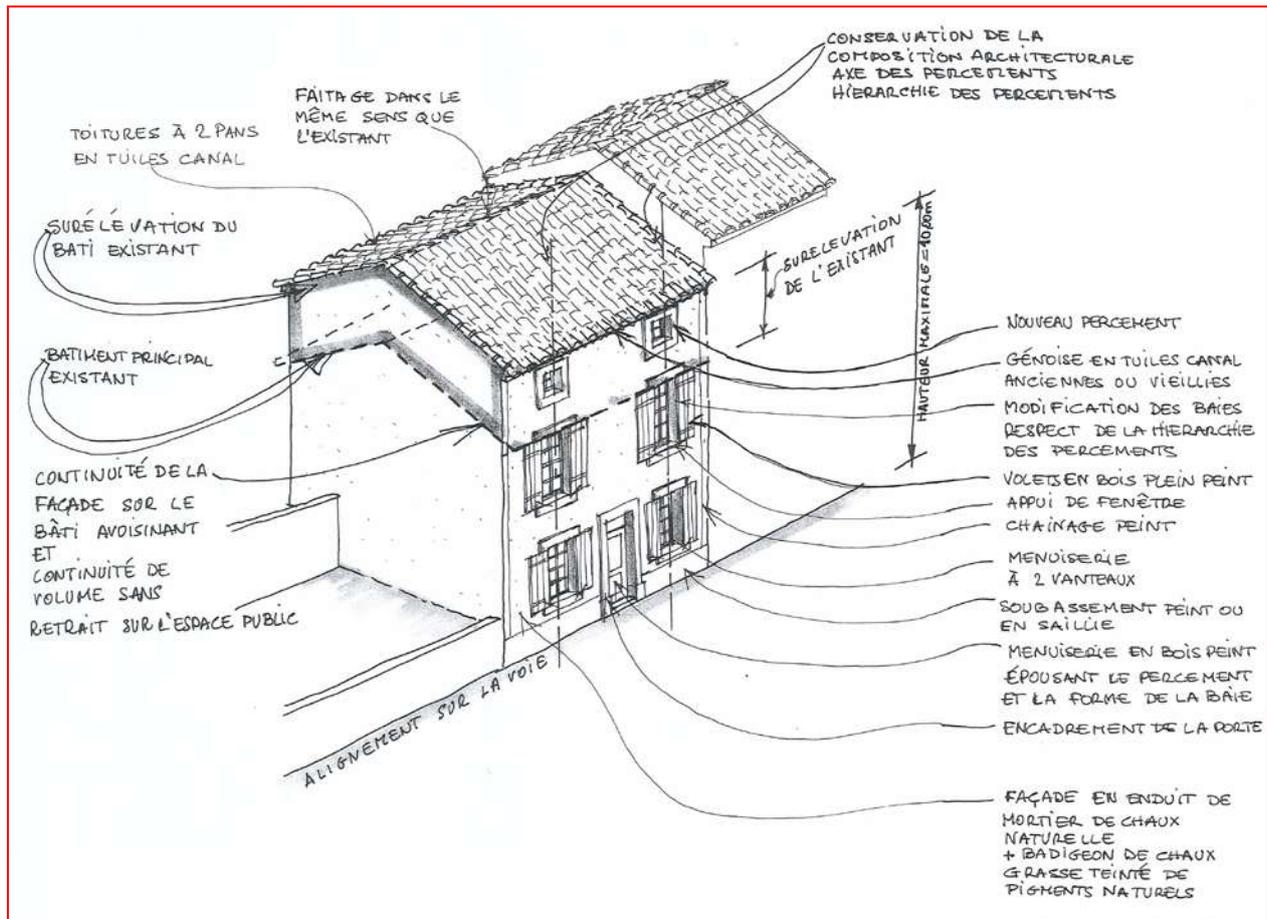


Illustration : principe de surélévation de l'existant

SAILLIES ET EQUIPEMENTS

Positionner :

Les descentes d'eau pluviale verticales, au droit des murs mitoyens ou des angles.

Les canalisations invisibles en façade.

Les compteurs encastrés dans des niches fermées, sans saillie.

Les évacuations de l'air vicié en toiture, dans des souches traditionnelles.

Les antennes de télévisions préférentiellement à l'intérieur des combles ou invisibles du domaine public et placées de façon discrète.

Les paraboles de ton beige, adossées à un ouvrage en toiture, invisibles du domaine public.

Les climatiseurs invisibles du domaine public et entièrement masqués ou encastrés. Ils ne peuvent être posés en saillie du nu de la façade ni en toiture. Ils seront situés à une distance d'au moins deux mètres des limites séparatives.

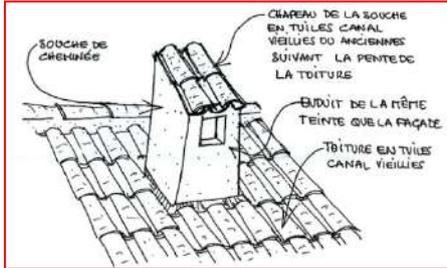
Les capteurs solaires invisibles du domaine public. Leurs proportions seront rectangulaires dans le sens de la pente.

Mise en œuvre :

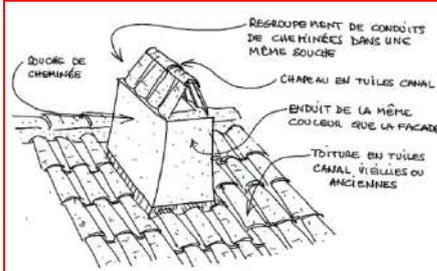
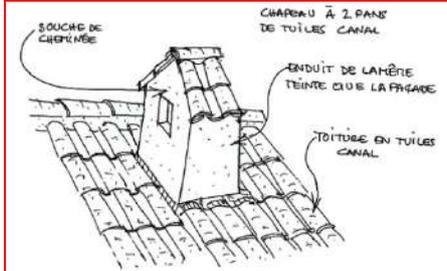
Les gouttières pendantes et les descentes d'eaux pluviales seront préférentiellement en zinc et les dauphins seront préférentiellement en fonte et pourront être teints en harmonie avec les couleurs des façades.

Cuivre proscrit.

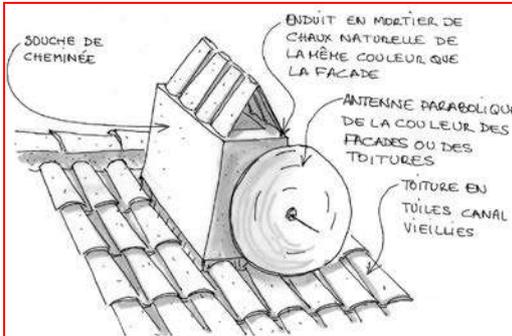
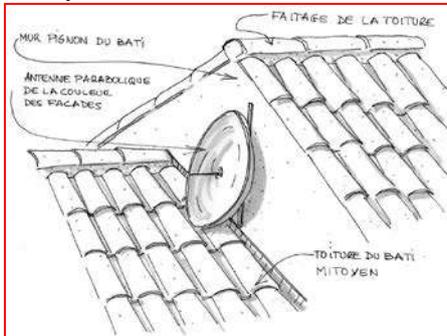
Les installations techniques sont dissimulées derrière un volet bois plein et peint de la teinte de la façade.



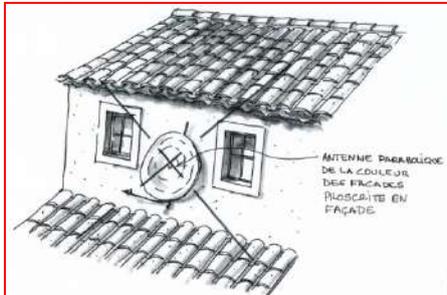
Exemples de souches de cheminée traditionnelles



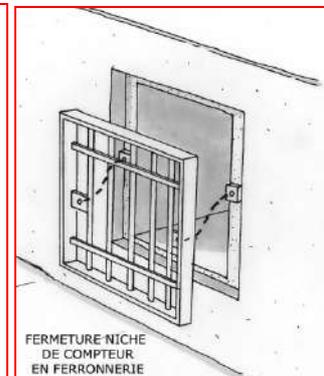
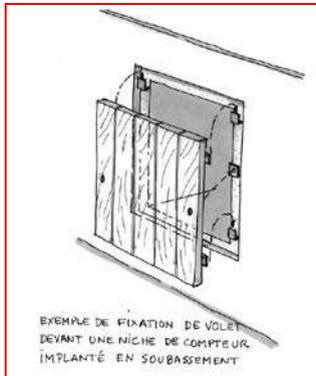
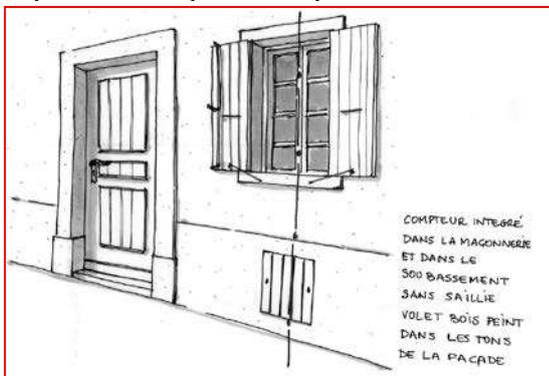
Exemples de souches de cheminée traditionnelles



Exemples d'installation d'une parabole adossée à un ouvrage en toiture



Implantation de parabole à proscrire



Exemples : intégration des équipements en façade



MAÇONNERIE

Seront mis en œuvre :

Les murs :

Murs en pierre du pays.

Nouvelle maçonnerie en agglomérés ou briques enduite autorisée.

Encadrements, seuils, appuis :

Encadrements : pierre de taille pour les plus belles portes, sinon maçonnerie pour la réalisation des portes et fenêtres.

Linteaux : linteau en bois ou en pierre ; linteau en maçonnerie

Seuils : calcaire blanc ou maçonnerie.

Appuis de fenêtre : terre cuite (feuillettes ou briques de champ).

Enduits :

Préservation des enduits traditionnels de ton ocre, réalisés avec du sable de pays et de la chaux grasse.

Nouveaux enduits au sable de pays ocre non tamisé et chaux grasse.

Badigeon sur enduit lissé à frais avec des terres naturelles.

Les types d'enduits non mentionnés ci-dessus sont interdits et notamment :

Enduits ciment.

Enduits jetés autres que l'enduit de caractère traditionnel.

Enduits « décoratifs ».

Enduits teintés dans la masse.

Les débords de toiture :

- Génoises :

Composées selon la typologie locale d'un ou plusieurs rangs de tuiles canal de ton en harmonie avec les tuiles anciennes locales, peintes dans le cas de maçonnerie enduite et peinte.

Empochements fermés. Possibilité de feuillettes intermédiaires.

Saillie : selon typologie locale.

Retours d'angle droit avec tuiles en éventail.

Les types de génoises non mentionnés ci-dessus sont interdits et notamment :

Fausse génoises en façade, en bandeau et sur les ouvertures.

Génoises préfabriquées.

Génoises en tuiles spéciales.

Ouvertures :

Elles respecteront la proportion des ouvertures traditionnelles : proportions verticales, tableaux de 20 à 25 centimètres environ.

TOITURES

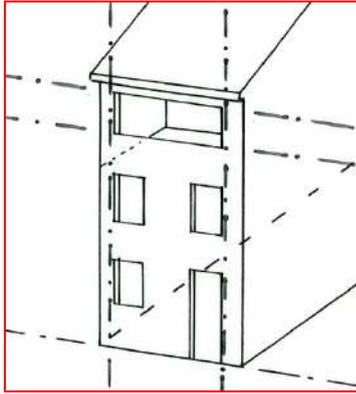
Forme :

Un ou plusieurs pans, le plus souvent à deux pentes suivant le plus grand coté de la maison, orientées de préférence Nord-Sud ou suivant les courbes de niveau.

Pente 30% environ.

Terrasses en toiture :

Les terrasses couvertes sous la forme d'ouverture de loge à l'italienne en façade sont admises au niveau sous toiture et si elles s'inscrivent dans la composition de la façade. Les échancrures, les terrasses « tropéziennes » ou les « crevés de toiture » sont interdits.



Ouverture de loge en façade sous toiture admise

Couverture :

Tuile canal de ton en harmonie avec les tuiles anciennes locales, en terre cuite, à l'exclusion de tout autre matériau apparent tant pour les bâtiments principaux que pour les annexes.

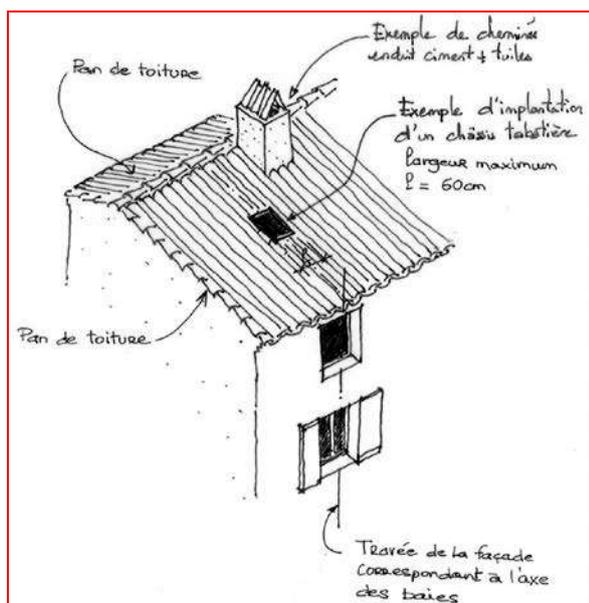
En règle générale, la pente des toits doit être comprise entre 25% et 33% et les couvertures doivent être traitées en tuiles de type « canal » ou « romane » ou similaires. Toutefois, d'autres formes de toiture peuvent être autorisées si elles sont justifiées au regard de la particularité du site (exemple : patrimoine historique), ou de la nature de la construction (exemple : annexe), ou des techniques de construction durable. Il ne sera pas accepté pour autant de matériaux de type tôle ondulée.

Ces règles ne s'opposent pas à la mise en place de panneaux solaires intégrés dans le plan de toiture, sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à une perspective majeure.

Eléments divers :

Souches de cheminées de modèle traditionnel, en pierre ou en briques, couverture en tuiles canal ou en feuilletts.

Un seul châssis vitré est autorisé par toiture, intégré dans le pan de toit et ne dépassant pas la tuile de couvert dans le plan. Il doit être de proportion rectangulaire dans le sens de la pente de largeur n'excédant pas 60 cm et de longueur n'excédant pas 90 cm. Il doit être composé avec les travées et les axes de composition des baies de la façade.



Implantation de châssis vitré en toiture



MENUISERIES

Elles seront conformes aux anciens modèles de la construction ou à défaut de maisons du pays semblables.

Portes :

Portes traditionnelles à conserver et à restaurer avec leurs ferrages.

Réfection des portes défectueuses anciennes à l'identique, réemploi des ferrages, même détails, même profils.

Portes neuves dans les façades traditionnelles suivant la nature de la maison et suivant son époque (se référer aux modèles de portes de maisons semblables) :

Porte simple à planches doublées ;

Porte à planches doublées et cadre mouluré ;

Porte à planches doublées et décor de baguettes ou de panneaux.

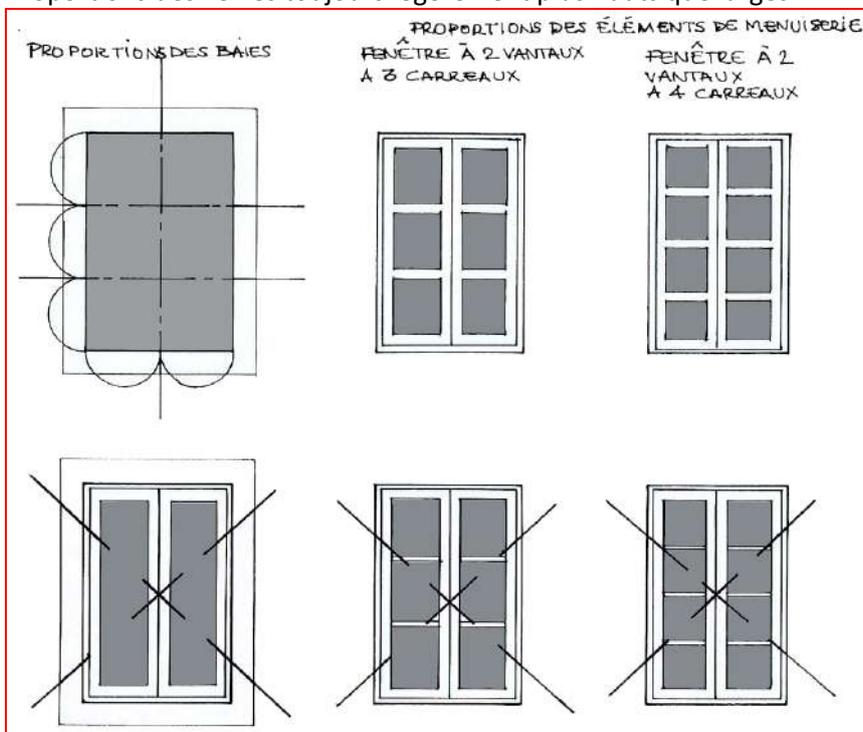
Fenêtres :

Respecter l'époque des maisons :

Petits carreaux dans le cas des constructions édifiées jusqu'au XIXe Siècle ;

Grands carreaux uniquement pour les constructions édifiées à partir du XIXe Siècle.

Proportions des verres toujours légèrement plus hauts que larges.



Proportions des baies à respecter pour les travaux sur des constructions édifiées jusqu'au XIXe Siècle



Menuiserie de fenêtre et de porte suivant la forme de la baie ou de l'ouverture



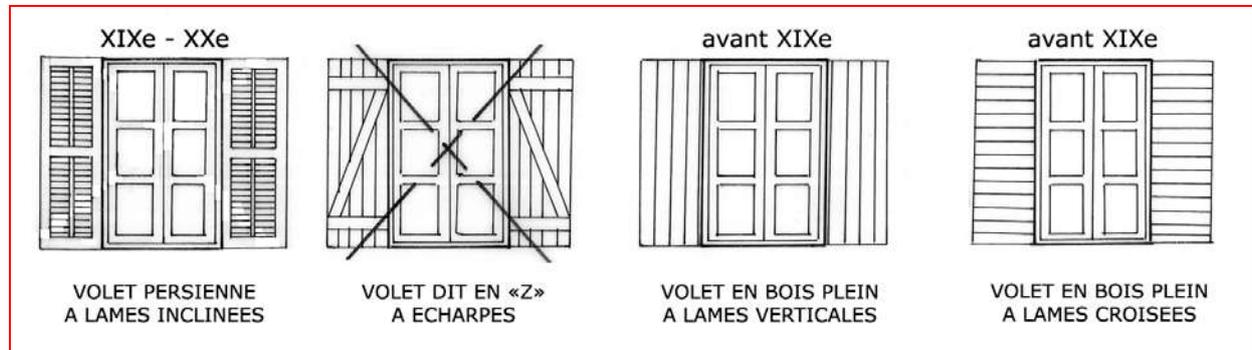
Volets extérieurs :

Volets à persiennes.

Volets à planches doublées, planches verticales extérieures.

Volets à un cours de planches verticales et traverses horizontales.

Volets neufs en bois suivant les modèles du pays (bâtiments de même époque et de même fonction).



Volets bois admis et proscrits

Les types de volets non mentionnés ci-dessus sont déconseillés et notamment :

Volets métalliques (y compris aluminium)

Volets PVC ou plastiques.

Volets roulants sur des façades anciennes (pour mémoire, ils sont interdits si visibles depuis les voies et espaces publics).

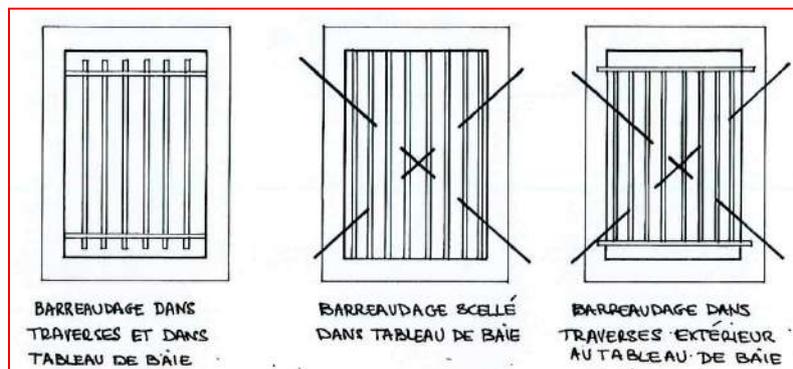
Persiennes pliantes en bois, métal ou plastique.

FERRONNERIE

Grilles de fenêtres :

Au rez-de-chaussée seulement ; simples barreaux verticaux de section carrée placés de biais.

Anciens barreaudages à conserver. Barreaudages neufs semblables aux anciens.



Barreaudages admis et proscrits

Garde-corps :

Garde-corps de balcons en fer forgé et constitués par des éléments verticaux simples, non doublés d'un matériau quelconque. Tous les éléments de placage extérieur quels que soient les matériaux sont interdits.

COULEURS

Palette des couleurs :

Les coloris utilisés pour les façades, portes et volets, autres menuiseries et ferronneries devront être choisis dans la palette de couleurs annexée au présent règlement. Ils pourront être un ton plus foncé ou un ton plus clair que la référence présentée.



Sont interdits :

- Les teintes vives et non traditionnelles.
- Le blanc en façade.
- Le vernis sur les portes, volets, menuiseries.

2. Aménagement des abords

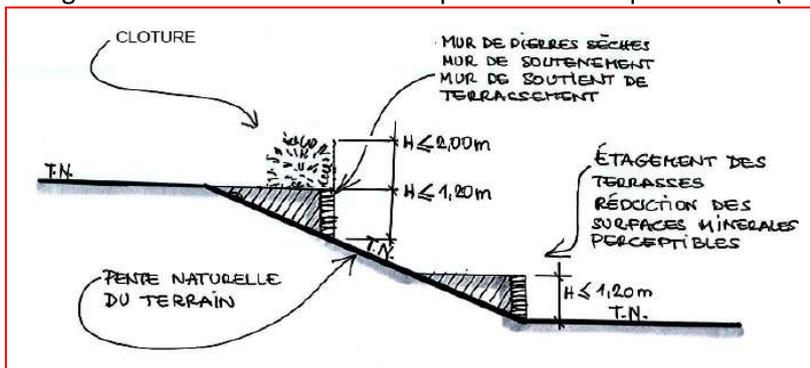
Se conformer à l'annexe 3 du présent règlement qui énonce les obligations et recommandations des pétitionnaires en matière de clôtures. En particulier en zone naturelle :

- Les clôtures sont à éviter, à l'exception de celles nécessitées par l'exploitation forestière ;
- Il est recommandé de préserver tout mur de clôture ou de soutènement traditionnel en pierre sèche et de restituer / restaurer ces murs suivant les techniques traditionnelles. Ces murs seront restitués à l'identique en termes de hauteur ou, s'ils sont démolis, restitués à une hauteur ne dépassant pas 1,20 m. Ces murs ne pourront en aucun cas être surmontés d'un système de clairevoie ou autre grillage. Il sera seulement possible de les doubler d'une haie végétale dont la hauteur ne peut dépasser 1,60 m.

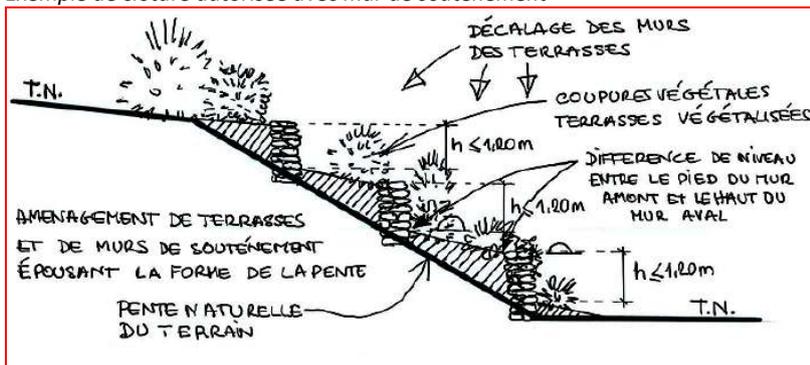
Les voies d'accès, terrasses et autres aménagements au sol doivent respecter la logique du terrain et suivre les courbes de niveaux.

A l'intersection des voies, les clôtures ne doivent pas masquer la visibilité pour la circulation routière.

Les prescriptions énoncées ci-avant concernant le mur de soutènement peuvent faire l'objet de dérogations dans le cadre d'une adaptation à un risque recensé (mouvement de terrain notamment).



Exemple de clôture autorisée avec mur de soutènement



Exemple de clôture autorisée avec mur de soutènement

3. Prescriptions relatives aux éléments remarquables et au patrimoine

ELEMENTS A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE R123-11-H ET/OU R123-12-2° DU CODE DE L'URBANISME

Les éléments repérés par une étoile sur les documents graphiques ainsi que leurs abords immédiats doivent être protégés et mis en valeur (cf. prescriptions en pièce n°7 du présent règlement).



AUTRES PROTECTIONS AU TITRE DU PATRIMOINE

Dans les secteurs non aménagés, conserver ou déplacer les restanques en pierres sèches et/ou pierriers afin de conserver la fonctionnalité pour les espèces commensales de l'homme.

ARTICLE N12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé, hormis pour les secteurs Nc et Nu où les normes applicables pour le stationnement des véhicules sont celles indiquées à l'annexe 2 du présent règlement.

ARTICLE N13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATION

Il est nécessaire, aux abords des constructions et installations et aménagements, de prévoir des aménagements végétaux paysagers correspondant à l'objectif d'harmonisation avec le milieu environnant.

Se conformer à l'annexe 3 du présent règlement pour ce qui concerne les clôtures, les plantations et la palette végétale.

Se conformer à la réglementation en vigueur en matière de débroussaillage (cf. article 12 des dispositions générales du présent règlement).

ARTICLE N14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE N15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE N16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUE

Non réglementé.



ANNEXES



ANNEXE 1. CRITERES DE DEFINITION DE L'EXPLOITATION AGRICOLE ET DE LA QUALITE D'EXPLOITANT

En application du Code Rural et de la Pêche Maritime :

L'exploitation agricole, considérée en tant qu'entité de production végétale et/ou animale, devra disposer de la Surface Minimum d'Installation (SMI, article L312-6 du code rural et de la pêche maritime) en référence :

- D'une part au schéma directeur départemental des structures agricoles établi par arrêtés préfectoraux et définissant notamment cette SMI ;
- Et, d'autre part, à l'arrêté ministériel fixant les coefficients d'équivalence pour les produits hors sol.

Pour les exploitations agricoles dont les types de production végétales et/ou animales ne disposent pas d'une SMI définie par l'un ou l'autre des arrêtés ci-dessus évoqués, les revenus annuels dégagés devront être au moins égaux à 1,5 SMIC (salaire minimum interprofessionnel de croissance).

Les activités d'agritourisme et de diversification pourront être autorisées selon la réglementation en vigueur, à condition qu'elles s'inscrivent dans le prolongement de l'acte de produire, ou qu'elles aient pour support l'exploitation, telles que définies par l'article L311-1 du code rural et de la pêche maritime.



ANNEXE 2. STATIONNEMENT DES VEHICULES – OBLIGATIONS

LES NORMES APPLICABLES SONT LES SUIVANTES :

Normes minimales exigées pour le stationnement des deux-roues, dont 50% à destination des vélos, en zones autres que les zones UA (Village) :

- Habitat : 1 place deux-roues par logement ;
- Autres occupations ou utilisations du sol : 1 place pour 30 personnes présentes sur l'unité foncière (visiteurs compris).

Ses caractéristiques minimales :

- 1,5 m² par deux roues ;
- Une surface minimale suffisante pour le stationnement et les manœuvres et un accès (porte ou portail) de largeur également suffisante pour l'évolution des deux roues ;
- Locaux fermés ou systèmes d'accroche ;
- Accessibilité depuis la voie publique.

Normes exigées pour les autres véhicules :

- Les places réservées au stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite doivent être prévues conformément à la législation en vigueur.
- L'installation de bornes de charge pour véhicules électriques dans les bâtiments neufs et immeubles existants est obligatoire conformément au décret n° 2011-873 du 25 juillet 2011.
- Habitat collectif : une place de stationnement ou de garage par logement, plus une place par tranche complète de 60 m² de surface de plancher créée. Il sera prévu en plus une place de stationnement banalisé pour 3 logements.
Pour les immeubles collectifs comportant plus de 12 logements : une aire de stationnement par logement doit être localisée en sous-sol.
- Habitat en maison individuelle : deux places de stationnement minimum réalisées sur l'assiette foncière de construction. Pour les lotissements ou groupes d'habitation, il sera prévu en plus une place de stationnement banalisé pour 3 logements.
- Logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat : en application des dispositions de l'article L123-1-13 du Code de l'urbanisme :
 - Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une 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.
- Résidences communautaires : une place de stationnement pour deux logements ou deux chambres créées.
- Etablissements gérontologiques : une place de stationnement pour quatre logements ou quatre chambres créées.
- Bureaux, artisanat et services : une place de stationnement ou de garage par tranche de 60 m² de surface de plancher pour une surface de plancher créée inférieure ou égale à 150 m² et une place de stationnement ou de garage par tranche de 40 m² de surface de plancher pour une surface de plancher créée supérieure à 150 m².
- Industrie et entrepôts : une place de stationnement ou de garage par tranche de 100 m² de surface de plancher. A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport de personnes s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.



- Hôtellerie : une place de stationnement ou de garage pour deux chambres d'hôtel et une place de stationnement pour deux employés. Pour les établissements de 40 à 80 chambres, une aire de bus devra être prévue ; au-delà de 80 chambres, une place de bus supplémentaire par tranche de 50 chambres créées. Pour les établissements de plus de 50 chambres, au moins la moitié des places de stationnement devront être prévues en souterrain.
- Restaurants : 1 place de stationnement par tranche de 10 m² de surface de plancher créée recevant du public pour une surface de plancher créée inférieure ou égale à 150 m² et une place de stationnement par tranche de 20 m² de surface de plancher pour une surface de plancher créée supérieure à 150 m².
- Commerce :
 - En zone urbaine : 6 places pour 100 m² de surface de plancher.
 - En zone d'urbanisation future : 8 places pour 100 m² de surface de plancher.
- Autres entreprises : les aires de stationnement à réserver doivent être suffisantes pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules des employés et de la clientèle, avec un minimum de deux places par établissement. Elles comporteront au moins une place par emploi et une place visiteur par tranche de 300 m² de surface de plancher.
- Etablissements d'enseignement : il est exigé pour les écoles du premier degré, une aire par classe et une aire par emploi administratif ; pour les lycées, collèges et autres établissements d'enseignement secondaire, une aire pour 20 élèves et une aire de 60 m² pour 100 élèves pour le stationnement des deux roues.
- Salles de réunion, de spectacle et autres établissements recevant du public : il est exigé 1 place de stationnement pour 5 personnes pouvant être accueillies.
- Etablissements polyvalents, de loisirs et de sport : la règle figurant à l'alinéa ci-dessus pourra éventuellement être abaissée en fonction du caractère de l'équipement ainsi que de sa localisation par rapport aux autres possibilités de stationnement (stationnement mutualisé).

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.



ANNEXE 3. CLOTURES – PLANTATIONS ET PALETTE VEGETALE RECOMMANDEE

Rappel - Article 671 du Code Civil :

« Il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants, ou par des usages constants et reconnus et, à défaut de règlements et usages, qu'à la distance de deux mètres de la ligne séparative des deux héritages pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations.

Les arbres, arbustes et arbrisseaux de toute espèce peuvent être plantés en espaliers, de chaque côté du mur séparatif, sans que l'on soit tenu d'observer aucune distance, mais ils ne pourront dépasser la crête du mur.

Si le mur n'est pas mitoyen, le propriétaire seul a le droit d'y appuyer les espaliers. »

CLOTURES (articles 11 de toutes les zones)

Les projets urbains privilégieront la création et/ou le maintien de haies végétales aux multiples fonctions écologiques (cf. ci-dessous, paragraphe traitant des plantations et de la palette végétale).

Limiter les clôtures au strict nécessaire, entre deux limites de lots ou entre limite de lot et du domaine public. Elles ne sont pas obligatoires et peuvent avantageusement être remplacées par un traitement paysager adapté.

Sont **proscrits** pour toute clôture **dans toutes les zones** :

- L'usage de panneaux PVC, aluminium, aggloméré de ciment brut.
- Les clôtures à usage défensif (barbelés, tessons de bouteille, tuiles, etc.).
- Les teintes vives, les polychromies agressives.

Espaces libres entre les façades d'accueil et le domaine public : les traiter préférentiellement sous la forme d'espaces paysagers non clôturés.

Clôtures **à l'intersection des voies** : elles ne doivent pas masquer la visibilité pour la circulation routière et ne doivent pas dépasser sur les trottoirs et plus généralement sur le domaine public.

Clôtures **mitoyennes avec le domaine public en zones urbaines (U) et d'urbanisation future (AU) à vocation principale d'habitat** : quand elles existent, elles doivent être constituées d'un mur bahut sur une hauteur maximale de 0,70 m et un dispositif à clairevoie (grille, grillage, etc.), l'ensemble ne pouvant dépasser une hauteur maximale de 1,60 m. Le mur bahut doit obligatoirement être enduit ou en pierre.

Il est possible de doubler cette première clôture par une clôture végétale ne dépassant pas 1,80 m de hauteur.

Clôtures **mitoyennes avec le domaine privé en zones urbaines (U) et d'urbanisation future (AU)** : il est possible de réaliser :

- Un mur bahut (hauteur maximale de 0,70 m) surmonté d'un dispositif à clairevoie (grille, grillage, etc.) sur une hauteur maximale (mur bahut + grillage) de 1,80 m, dispositif pouvant être doublé ou non par une haie végétale ;
- Un dispositif à clairevoie sur une hauteur maximale de 1,80 m, dispositif pouvant être doublé ou non par une haie végétale ;
- Une haie végétale sur une hauteur maximale de 2,00 m.



Il est rappelé qu'afin d'assurer la protection du cadre de vie, le règlement local de publicité fixe les règles locales applicables à la publicité, aux enseignes et aux pré-enseignes, visibles de toute voie ouverte à la circulation publique, au sens précisé par décret en Conseil d'Etat.

Clôtures *en zones agricoles (A) et naturelles (N)* :

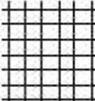
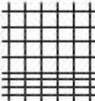
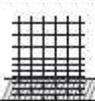
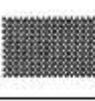
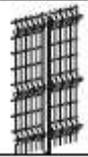
Les clôtures peuvent être constituées, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, d'une haie vive d'essences variées doublée ou non d'un grillage côté intérieur de la propriété. Leur hauteur ne doit pas dépasser 1,60 m tout compris.

Il est rappelé que les clôtures à usage défensif (barbelés, tessons de bouteille, tuiles, etc.) sont proscrites.

Prise en compte de la faune : les clôtures autres que les haies seront préférentiellement limitées afin de ne pas constituer de barrière physique aux déplacements de la faune. Sinon, l'installation de clôtures perméables à la faune sauvage est souhaitée, au moins la petite faune et les batraciens.

Cf. tableaux aux deux pages suivantes.



Clôtures	Treillis	Type	Usages	Caractéristiques techniques					
				Positionnement			Dimensions		
				Enfoncement poteaux (m)	Espacement poteaux (m)	Jambe de force (tous les x m)	Hauteur (m)	Fils* (Ø mm)	Mailles (mm)
Clôture herbagère									
		1	Clôture agricole Clôture chantier	0,50	2,50	60	1,40-4,50	3 à 5 rangées 1,5-1,7-2,5	-
Clôture à treillis souple									
Simple torsion	Grande maille		5a Clôture urbaine Raccordement d'ouvrage	0,50	2,50 à 4,00	40	0,50-2,70-4,00	2,70-3,00-3,90	30-50-60
	Petite maille		5b Petite faune (en doublage de treillis grande faune)	-	-	-	0,50-1,20-1,50	1,60-2,20-2,70	30
Triple torsion	Grande maille		7a Pare avalanche Contre chutes de pierres	-	-	-	0,50-3,00	2,70-3,00	30-40-50-60-80-100
	Petite maille		7b Petite faune (en doublage de treillis grande faune)	-	-	-	0,50-3,00	0,50 à 0,90	10 à 25
Soudé ou Noué			Grande faune (2) (3) et mésofaune (4)						
	Maille régulière		2 Clôture autoroutière standard	0,40 à 0,70	4,00 à 6,00	50	1,40-1,50	1,50-2-2,50-3	L. 76,2-101,6-152,4
	Maille progressive à poser sur le sol		3/4 Clôture autoroutière standard	0,40 à 0,70	4,00 à 6,00	50	1,40-2,60	1,60-2-2,50-3,00	L. 152,4 H. 25,4-76,2- (bas) 203,2 (haut)
			3/4 Clôture ferroviaire standard						
Maille progressive à enterrer						1,70-2,60	1,60-2-2,50-3,00		
Soudé à petite section		6	Amphibien, petite faune (en doublage de treillis grande faune)	-	-	-	0,50-1,02-1,20	0,70-1,40-1,80	6,5 à 25
Clôture soudée à panneaux rigides									
		8	Clôture urbaine (aires, gare de péage, zones urbanisées)	0,50 (à sceller)	1,10 à 2,50	-	0,30-4,00 (panneau)	3,00 à 8,00	Carré : 30 x 30 150 x 150 Rectangulaire : H. 150-200 L. 50-60

(-) : rubrique sans objet

(*) : fil vertical ou horizontal du treillis. Les fils de rive (ou de lisière), les fils de tension ou d'amarre vont de 2 à 3 mm de diamètre

Clôtures et prise en compte de la faune sauvage (Source : SETRA)



Clôtures	Caractéristiques		Groupes d'espèces									
	Vue de face	Treillis	Cerf Daim	Chat sauvage Lynx	Chevreuil	Sanglier Blaireau	Vison Loutre Putois	Martre Fouine Renard	Lièvre Lapin	Hamster	Hermine Belette	Amphibien Reptile
Clôture herbagère												
Herbagère – type 1												
(animaux domestiques, travaux)												
Clôture à treillis souple soudé ou noué												
Simple torsion – type 5 (appliqué sur treillis grande faune)				•		• ²			•	•		
Triple torsion ¹ – type 7							•	•	•	•	•	•
Soudé ou Noué			Maille régulière – type 2	•	•	•						
			Maille progressive – types 3-4	• ⁴	•	• ³		•	•	•	•	•
Soudé à petite section – type 6 (appliqué sur treillis grande faune)							•	•	•	•	•	•
Clôture soudée à panneaux rigides												
Panneau rigide – type 8												
(humains)												

1 : utilisation possible, mais rare (trop fragile) ; préférer le treillis de 6,5 x 6,5 mm
2 : utilisation possible, mais rare
3 : avec fil de ronce et brochée si posé au sol
4 : avec bavolet

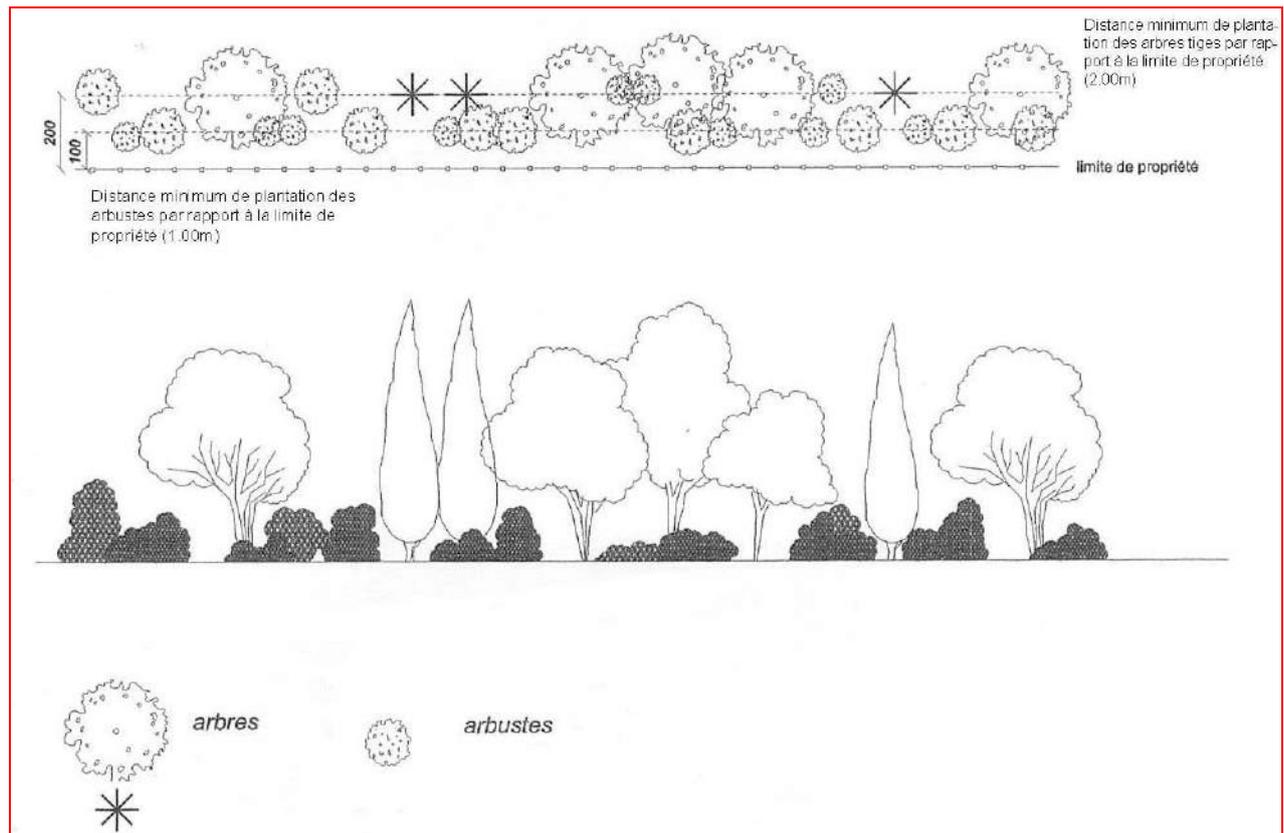
Clôtures et prise en compte de la faune sauvage (Source : SETRA)



PLANTATIONS ET PALETTE VEGETALE (articles 13 de toutes les zones)

Les projets intégreront des mesures d'intégration fonctionnelle et paysagère à l'environnement, préconisant notamment la création de haies végétales aux multiples fonctions écologiques. Assurant à la fois une intégrité paysagère et fonctionnelle, les haies vives améliorent les conditions microclimatiques des cultures, assurent une zone de transition faisant fonction de refuge et de corridors pour de nombreuses espèces.

Haies végétales : il est recommandé d'éviter les haies mono-spécifiques (une seule essence), de planter des haies d'essences arbustives en mélange adaptées au milieu (cf. palette ci-dessous). Le maintien des haies anciennes doit être privilégié.



Principe d'implantation d'une haie végétale

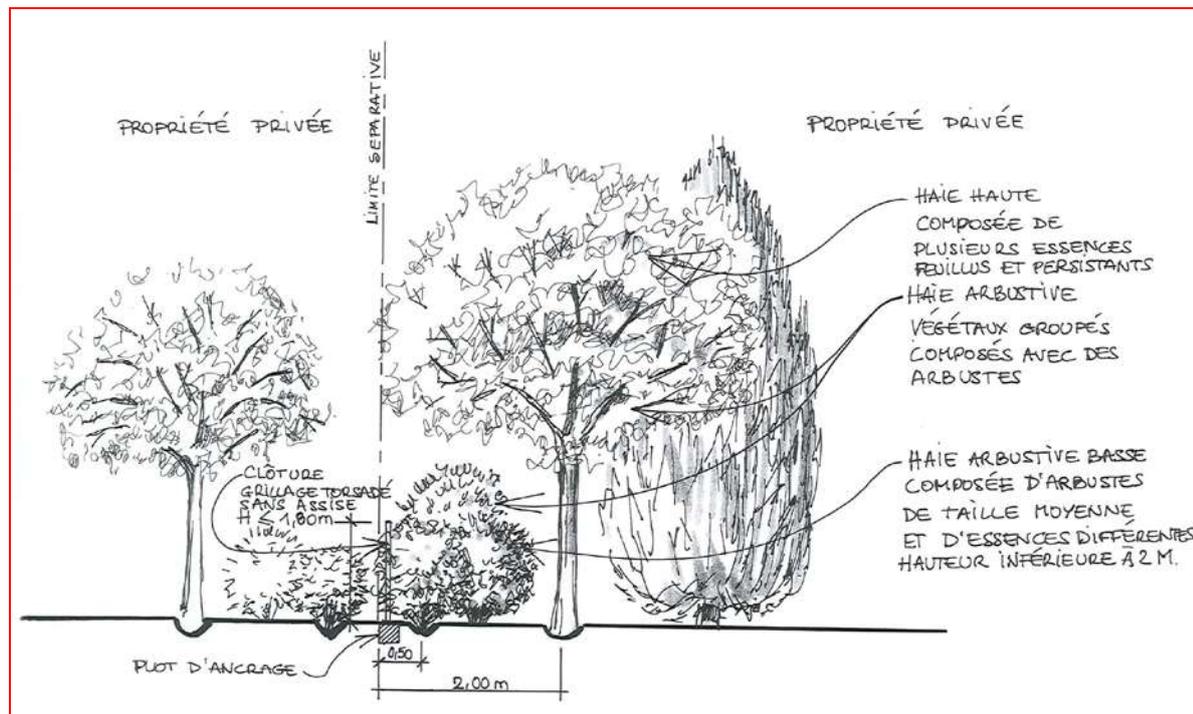


Illustration du principe d'implantation de haies ou clôtures végétales mélangées



Exemples : haie basse sur mur de soutènement

Haie mono spécifique taillé au cordeau et opaque à éviter



Exemple de traitement paysager des clôtures

Palette végétale recommandée : les essences végétales seront de préférence choisies dans la liste qui suit (palette végétale adaptée aux conditions locales) :

- Arbres d'alignement ou isolés feuillus : platane, tilleul, frêne, érable de Montpellier, mûrier blanc, micocoulier, marronnier ;
- Arbres d'alignement ou isolés persistants : cyprès de Provence, cèdres, palmiers pour marquer un lieu particulier (carrefour, entrée, accès), chêne vert, chêne pubescent ;
- Arbres fruitiers et fleuris : amandier, cerisier, cognassier, figuier, grenadier, jujubier, olivier, arbre de Judée, acacias, robiniers ;
- Treilles : glycine, vigne vierge, vigne de raisin de table, bignone, chèvrefeuille, clématite ;
- Arbustes et Clôtures végétales (haies d'essences arbustives en mélange, adaptées au milieu) : viorne tin, filaire, buis, pistachier lentisque, pistachier térébinthe, arbousier, troène commun, aubépine, cistes, coronille, alaterne, laurier sauce, pittosporum, baguenaudier, cornouiller, arbre de Judée, lilas, arbre à papillon ;
- Strate sous arbustive et fleurs : cistes, thym, romarin, sauge, lavandes, hysope, crocus, iris, tulipe ;



- Végétalisation des aires de stationnement : chênes verts, chênes pubescents, frênes, érables champêtres, viorne tin, pistachier térébinthe, filaire, troène commun, acacias, robiniers, aubépine.

Les essences exogènes (de type thuyas, cyprès bleus, pyracanthes...) sont à éviter.

Les essences envahissantes (de type mimosa, herbe de la pampa, eucalyptus, dont les populations monospécifiques engendrent de plus des modifications de la structure du sol) sont à éviter.

La plantation d'espèces allergisantes en nombre important (dont notamment les thuyas et cyprès) est à éviter. Privilégier la variété de la végétation et la plantation d'arbres peu ou pas allergisants pour les haies et les plantations en nombre (cf. ci-dessous).

Principaux pollens allergisants au niveau national :

Les pollens allergisants sont émis par des plantes (arbres et herbacées) anémophiles (dissémination des grains de pollens par le vent).

Tableau comparatif :

Arbres	Potentiel	Arbres	Potentiel
Cyprès	5	Platane	3
Noisetier	3	Mûrier	2
Aulne	4	Hêtre	2
Peuplier	2	Chêne	4
Orme	1	Pin	0
Saule	3	Olivier	3
Frêne	4	Tilleul	3
Charme	3	Châtaignier	2
Bouleau	5		

Herbacées	Potentiel	Herbacées	Potentiel
Oseille	2	Ortie	1
Graminées	5	Chenopode	3
Plantain	3	Armoise	4
Pariétaire	4	Ambroisie	5

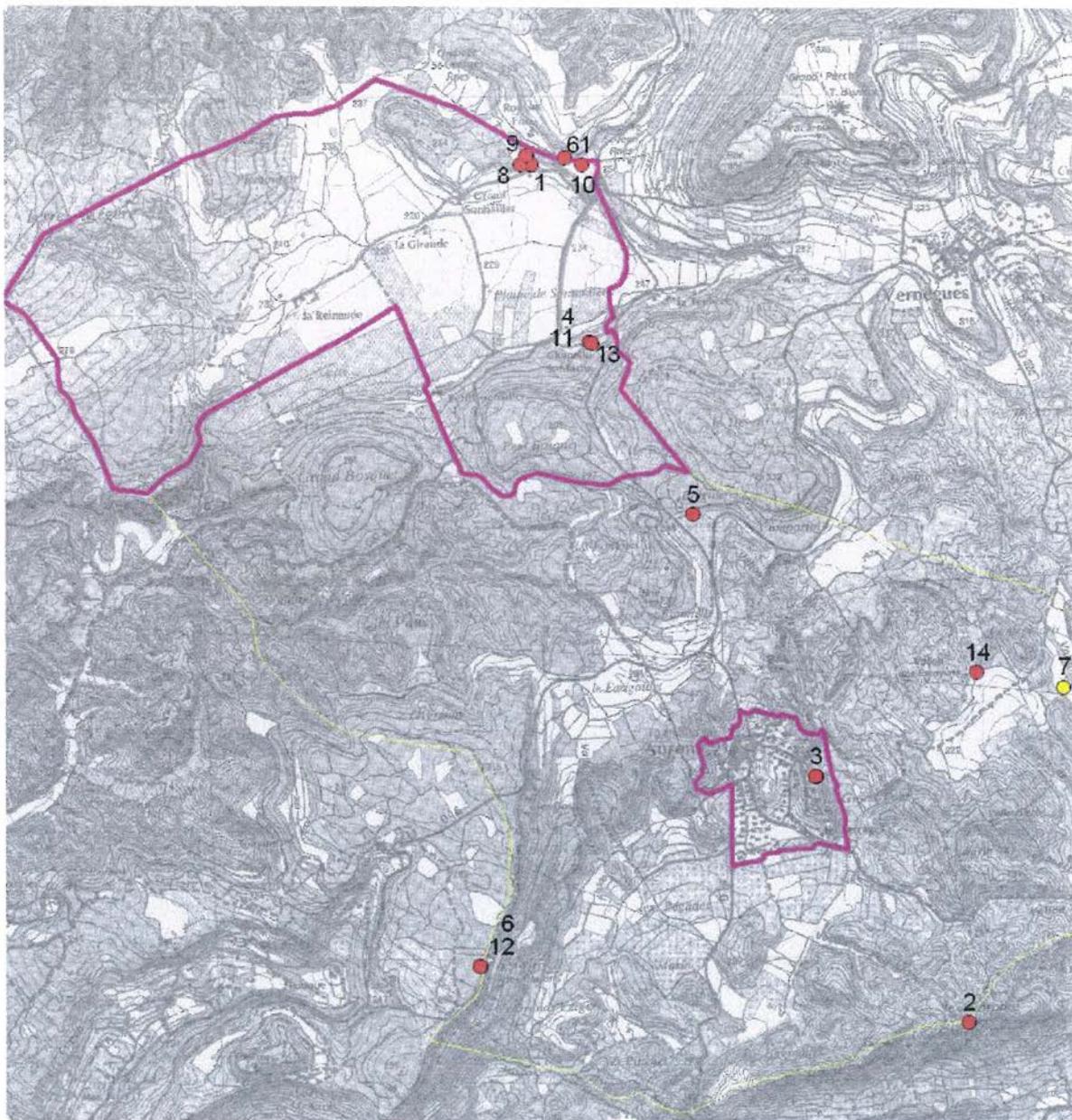
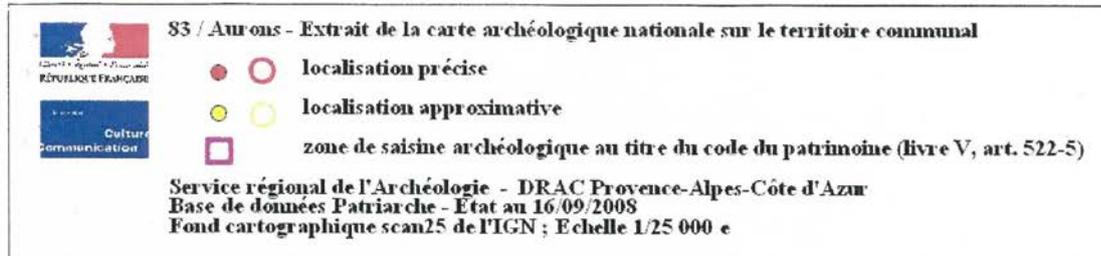
Potentiel allergisant de 0 = nul à 5 = très fort

Source : <http://www.rnsa.asso.fr>



ANNEXE 4. SITES ARCHEOLOGIQUES (PORTES A LA CONNAISSANCE DE LA COMMUNE PAR L'ETAT)

Source : DRAC PACA, Service Régional de l'Archéologie





Entités archéologiques recensées sur la commune de AURONS (13)

DRAC Provence-Alpes-Côte d'Azur, Service Régional de l'Archéologie, 16/09/2008

Nota bene : Dans la colonne "Précision", l'absence d'indication équivaut à une localisation précise de l'information

N°	Nom du site	Lieu-dit	Vestiges	Chronologie	Précision	Parcelles
1	PROPRIETE CHAIX / LE ROUSSET	LE SONNAILLER	villa	Haut-empire		1987 :F4(255);F4(337);
2	OPPIDUM DE CARONTE		oppidum	Second Age du fer		
3	VERGER DE LA CROIX		inhumation	Bas-empire		
3	VERGER DE LA CROIX		nécropole	Bas-empire		
3	VERGER DE LA CROIX		stèle funéraire	Bas-empire		
4	CHAPELLE SAINT-MARTIN DU SONNAILLER		chapelle	Moyen-âge		
5	LE DEVEN/BREGUIERE		occupation	Gallo-romain		
6	SAINT-PIERRE DE CANON		monastère	Moyen-âge classique		
7	VAL DE JEANSINE		occupation	Gallo-romain	localisation approximative	
8	ROUSSET 2/LE SONNAILLER		habitat	Haut moyen-âge		1959 :F(248);
9	SUD DE LA FERME DE ROUSSET		occupation	Age du fer Gallo-romain		
10	SUD DE LA CHAPELLE SAINT-JEAN		occupation	Age du fer Gallo-romain		
11	CHAPELLE SAINT-MARTIN DU SONNAILLER		cimetière	Moyen-âge classique		
12	SAINT-PIERRE DE CANON		occupation	Gallo-romain		
13	Mégalithe de la chapelle Saint-Martin	chapelle Saint-Martin	menhir	Néolithique	loc. inc. dans une emprise connue	
14	Chaurat		occupation	Gallo-romain	loc. connue et limites supposées	

ENTITES ENREGISTREES SUR DES COMMUNES PERIPHERIQUES :

Nom de la commune	N° d'ordre dans la commune	Nom du site	Vestiges	Précision de l'emprise	Parcelles
ALLEINS	61	SUD-EST DE LA FERME DE ROUSSET	Occupation Age du fer Gallo-romain		



ANNEXE 5. COMPARATIF MENUISERIES BOIS / PVC / ALUMINIUM

Le présent comparatif est donné à titre indicatif.

Menuiseries en bois

Principaux avantages des menuiseries en bois :

- Très adapté dans le bâti ancien du point de vue du respect du patrimoine
- Très bon isolant thermique
- Produit naturel, renouvelable et recyclable (bilan de CO² neutre)
- Transmet une ambiance agréable et chaleureuse
- Economique
- Très longue durée de vie si entretien adapté
- Sécurité en cas d'incendie car résistance certaine
- Finition dans tous les coloris possible

Principaux inconvénients des menuiseries en bois :

- Entretien nécessaire (peinture, lasure)
- Plus sensible aux intempéries si entretien non adapté

Menuiseries en PVC (Polyvinyle de Chlorure)

Principaux avantages des menuiseries en PVC :

- Bon isolant thermique
- Bonne durabilité
- Economique
- Ne nécessite pas d'entretien

Principaux inconvénients des menuiseries en PVC :

- Produit peu écologique (à base de pétrole, fabrication polluante et énergivore)
- Toxique et peu résistant (si pas traité) en cas d'incendie (ou polluant en cas d'élimination par incinération)
- Faible résistance mécanique (des renforts métalliques peuvent être nécessaires pour rigidifier la structure mais diminuent les performances thermiques)
- Ambiance peu chaleureuse

Menuiseries en aluminium ou en acier

Principaux avantages des menuiseries métalliques :

- Très bonne durabilité
- Grande rigidité
- Recyclable
- Ne nécessite pas d'entretien

Principaux inconvénients des menuiseries métalliques :

- Matériau peu isolant (privilégier les systèmes à rupture de pont thermique)
- Fabrication énergivore
- Ambiance froide

Aides financières

La réalisation de travaux d'isolation donne droit à des aides financières sous certaines conditions.
Cf. ANAH, ADEME,



ANNEXE 6. REGLEMENT A APPLIQUER EN ZONE D'ALEA RESIDUEL ET EN ZONE D'ALEA HYDROGEOMORPHOLOGIQUE - EXEMPLES DE TECHNIQUES D'ASSAINISSEMENT PLUVIAL (NOUES PAYSAGEES, BASSIN ENHERBE, RETENTION EN TOITURES OU SOUS LES CHAUSSEES, PARKINGS PERMEABLES, BASSIN ENTERRE)

6.1. REGLEMENT A APPLIQUER EN ZONE D'ALEA RESIDUEL ET EN ZONE D'ALEA HYDROGEOMORPHOLOGIQUE

6.1.1. Aléa résiduel

Zone d'aléa résiduel : Zone comprise entre l'enveloppe hydrogéomorphologique et l'enveloppe de la crue de référence :

La construction y est admise sous prescriptions.

La cote de référence en zone d'aléa résiduel est située à 0,50 m au-dessus du point le plus haut du terrain naturel sur l'emprise de la construction.

TYPES D'OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- La création d'établissements stratégiques
- la reconstruction ou la restauration d'un bien dont l'essentiel des murs porteurs a été détruit par l'effet d'une crue,
- La création ou l'aménagement des sous-sols
- La création des parcs souterrains de stationnement de véhicule,
- La création, l'extension ou l'augmentation de la capacité d'accueil de camping, parcs de loisirs, caravanning ou de stationnement permanent de caravanes,
- La création, l'extension ou l'augmentation de la capacité d'accueil d'aires d'accueil des gens du voyage,
- Les piscines hors sols,
- Tous remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants,
- Les remblais sauf s'ils sont directement liés à des opérations autorisées par le présent règlement, à condition d'être limités à l'emprise des ouvrages, installations et aménagements autorisés (constructions, rampes d'accès).

TYPES D'OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les travaux d'entretien et de gestion courants des biens et des activités, sans augmentation de la population exposée, sans augmentation de risques ou création de risques nouveaux,
- La mise aux normes (notamment sécurité incendie, sanitaire, accessibilité...) des constructions existantes, y compris des locaux sanitaires des aires de camping caravanning et des aires d'accueil des gens du voyage,
- La **reconstruction** est admise sous réserve :
 - que la surface du 1er plancher aménagé soit calée au-dessus de la cote de référence.



Il est recommandé en cas de reconstruction d'établissements recevant des populations vulnérables et d'établissements stratégiques de ne pas augmenter pas l'effectif de plus de 20 %.

Changements de destination

- La **modification de construction** avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée au-dessus de la cote de référence,
- La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible dans la limite de 20m² d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol
- La modification de construction sans changement de destination ou avec changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant.
La création d'**ouvertures** est admise.

Créations et extensions

Locaux de logements et ERP :

- La création dans la limite de 20 m² d'emprise au sol d'annexes au niveau du terrain naturel,
- La création de garages individuels fermés au niveau du terrain naturel, dont la superficie ne dépasse pas 20 m² d'emprise au sol par logement sur l'unité foncière,
- **La création ou l'extension de locaux de logement** à condition de caler le premier plancher au-dessus de la cote de référence,
- **Extension des établissements stratégiques** : Il est recommandé de ne pas augmenter de plus de 20% d'emprise au sol et de 20% l'effectif des établissements stratégiques (la surface du plancher aménagé doit être calée à 0,50 m minimum au-dessus de la cote de référence)
- La **création ou l'extension des établissements recevant des populations vulnérables** est admise sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée au-dessus de la cote de référence

(Il est toutefois recommandé de ne pas créer d'établissements recevant des populations vulnérables et ne pas augmenter de plus de 20% l'emprise au sol et de plus de 20% l'effectif des établissements existants)
- La **création ou l'extension des locaux de logement existants** est admise sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée au-dessus de la cote de référence
- Dans le cas **de locaux de logement existants disposant d'un étage accessible**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus au-dessus de la cote de référence), dans la limite de 20m² d'emprise au sol.
- La **création ou l'extension au sol des locaux d'activités existants** est admise sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée au-dessus de la cote de référence



- Dans le **cas de locaux d'activités de bureau, d'artisanat ou d'industrie disposant d'un étage accessible**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus au-dessus de la cote de référence), dans la limite de 20% de l'emprise au sol.
- Dans le **cas de locaux d'activités de commerce**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus au-dessus de la cote de référence), sans condition d'étage accessible, dans la limite de 20% de l'emprise au sol.
- La **création ou l'extension des locaux de stockage (incluant les bâtiments d'exploitation agricole)** est admise sous réserve que la surface du plancher soit calée au-dessus de la cote de référence
L'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant dans la limite de 20% supplémentaires d'emprise au sol.

Autres projets et travaux

- Les **piscines individuelles enterrées** sont admises à condition qu'un balisage permanent du bassin (barrières, piquets aux quatre coins d'une hauteur supérieure à 1 m ,...) soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours. Les margelles doivent se situer au niveau du terrain naturel.
- Les **équipements d'intérêt général** sont admis. Émargent à cette rubrique les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique, et après obtention des autorisations réglementaires nécessaires (loi sur l'eau, déclaration d'utilité publique...).
- La création ou l'extension des **stations d'épuration**, sous réserve :
 - que tous les locaux techniques soient calés au-dessus de la cote de référence,
 - que tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) soient étanches et empêchent l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au-dessus de la cote de référence)
- Pour les créations et extensions de **déchetteries**, sous réserve que les bennes créées soient arrimées et que les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc...) soient stockés au-dessus de la cote de référence
Les extensions des déchetteries existantes sont admises.
A cette occasion l'ensemble des bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc...) devront être stockés au-dessus de la cote de référence
- Les **équipements techniques** des réseaux, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admis, à condition d'être calés au-dessus la cote de référence ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.
- L'**exploitation et la création de carrières** sont admises sous réserve :
 - que les installations techniques soient ancrées,
 - que les locaux de l'exploitation soient calés au-dessus de la cote de référence
- Les opérations de **déblais/remblais** sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.



- Les **éoliennes** sont admises. Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers au-dessus de la cote de référence
- L'implantation d'**unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque** prenant la forme de champs de capteurs (appelées fermes ou champs photo-voltaïques) est admise sous réserve :
 - que la sous-face des panneaux soit située au-dessus de la cote de référence.

Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers au-dessus de la cote de référence.

· Les **aménagements publics légers**, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.

· La création des **préaux et halles publics et des manèges équestres** est admise au niveau du terrain naturel à condition qu'elle soit ouverte sur au moins 75% du périmètre.

6.1.2. Enveloppe hydrogéomorphologique où aucune étude hydraulique de l'événement de référence n'a été modélisée

TYPES D'OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes constructions nouvelles à l'exception des cas particuliers mentionnés dans le paragraphe suivant « types d'occupations et utilisations soumises à des conditions particulières »,
- la reconstruction ou la restauration d'un bien dont l'essentiel des murs porteurs a été détruit par l'effet d'une crue,
- L'aménagement ou l'extension de camping ou caravaning ainsi que la création ou l'extension de stationnement permanent de caravanes,
- La création, l'extension ou l'augmentation de la capacité d'accueil de camping, parcs de loisirs ou caravaning ainsi que la création, l'extension ou l'augmentation de la capacité d'accueil de stationnement permanent de caravanes,
- La création, l'extension ou l'augmentation de la capacité d'accueil d'aires d'accueil des gens du voyage,
- La création ou l'aménagement des sous-sols
- La création de cimetières,
- La création des parcs souterrains de stationnement de véhicule,
- La création de déchetteries,
- La création de stations d'épuration,
- Les piscines hors sols,
- Tous remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants,
- Tout travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux,
- Les remblais sauf s'ils sont directement liés à des opérations autorisées par le présent règlement, à condition d'être limités à l'emprise des ouvrages, installations et aménagements autorisés (constructions, rampes d'accès).

TYPES D'OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les travaux d'entretien et de gestion courants des biens et des activités, sans augmentation de la population exposée, sans augmentation de risques ou création de risques nouveaux,



- La mise aux normes (notamment sécurité incendie, sanitaire, accessibilité...) des constructions existantes, y compris des locaux sanitaires des aires de camping caravaning et des aires d'accueil des gens du voyage,
- Les **aménagements publics légers**, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.
- La surélévation mesurée à l'étage sans extension de l'emprise au sol sous réserve de ne pas créer de logement supplémentaire, ni d'activité supplémentaire.
- Les **piscines individuelles enterrées** sont admises à condition qu'un balisage permanent du bassin (barrières, piquets aux quatre coins d'une hauteur supérieure à 1 m,...) soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours. Les margelles doivent se situer au niveau du terrain naturel.

Changements de destination

- La modification de construction sans changement de destination ou avec changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant.
La création d'**ouvertures** est admise.
- La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible dans la limite de 20m² d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol
- La reconstruction à l'identique est autorisée sous réserve que :
 - le plancher bas soit calé à une hauteur de 0,50 m au-dessus du point le plus du terrain naturel sur l'emprise de la construction sans être inférieure à la hauteur de plancher bas initiale avant démolition.

6.1.3. Définitions utiles

6.1.3.a - DEFINITION DE LA VULNERABILITE

Changement de destination : transformation d'une surface pour en changer l'usage.

L'article R 123-9 du code de l'urbanisme distingue neuf classes de constructions :

- ✓ l'habitation ;
- ✓ l'hébergement hôtelier ;
- ✓ les bureaux ;
- ✓ le commerce ;
- ✓ l'artisanat ;
- ✓ l'industrie ;
- ✓ l'exploitation agricole ou forestière ;
- ✓ la fonction d'entrepôt ;
- ✓ les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Ces 9 classes ont été regroupées ici en fonction de leur vulnérabilité (b, c, d). A été intercalée une catégorie de vulnérabilité spécifique (a) pour les établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables, tels que définis dans le présent lexique.



A/ établissements recevant des populations vulnérables et établissements stratégiques.

B/ locaux de logement, qui regroupent les locaux « à sommeil » : habitation, hébergement hôtelier, sauf hôpitaux, maisons de retraite... visés au A/. Cette notion correspond à tout l'établissement ou toute la construction, et non aux seules pièces à sommeil. Gîtes et chambres d'hôtes (définies par le code du tourisme) font partie des locaux de logement. Pour les hôtels, gîtes et chambres d'hôtes, la création d'une chambre ou d'un gîte supplémentaire est considérée comme la création d'un nouveau logement.

C/ locaux d'activités : bureau, commerce, artisanat, industrie hors logement.

D/ locaux de stockage : fonction d'entrepôt, bâtiments d'exploitation agricole ou forestière hors logement. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (gymnase, piscine publique, école, mairie, services techniques, caserne, etc...) sont rattachées aux catégories de locaux correspondants (par exemple, les crèches et bâtiments scolaires sont des établissements recevant des populations vulnérables, les casernes et services techniques relèvent des établissements stratégiques, les gymnases et piscines publiques appartiennent aux locaux d'activité).

Changement de destination et réduction de la vulnérabilité : dans le règlement, il est parfois indiqué que des travaux sont admis sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité. Sera considéré comme changement de destination augmentant la vulnérabilité une transformation qui accroît le nombre de personnes dans le lieu ou qui augmente le risque, comme par exemple la transformation d'une remise en logement. Par rapport aux 4 catégories citées précédemment, la hiérarchie suivante, par ordre décroissant de vulnérabilité, a été proposée : A > B > C > D.

Par exemple, la transformation d'une remise en commerce, d'un bureau en habitation vont dans le sens de l'augmentation de la vulnérabilité, tandis que la transformation d'un logement en commerce réduit cette vulnérabilité.

A noter :

- ✓ au regard de la vulnérabilité, un hôtel, qui prévoit un hébergement, est comparable à l'habitation, tandis qu'un restaurant relève de l'activité type commerce.
- ✓ Bien que ne changeant pas de catégorie de vulnérabilité (b), la transformation d'un logement en plusieurs logements accroît la vulnérabilité.

6.1.3.b - LEXIQUE

Aléa : probabilité d'apparition d'un phénomène naturel, d'intensité et d'occurrence données, sur un territoire donné. L'aléa est qualifié de résiduel, modéré ou fort (voire très fort) en fonction de plusieurs facteurs : hauteur d'eau, vitesse d'écoulement, temps de submersion, délai de survenance. Ces facteurs sont qualifiés par rapport à l'événement de référence.

Annexe : dépendance contigüe ou séparée d'un bâtiment principal, ayant la fonction de local technique, abri de jardin, appentis, sanitaires ou garage...

Bassin versant : territoire drainé par un cours d'eau et ses affluents.

Batardeau : barrière anti-inondation amovible.

Champ d'expansion de crue : secteur non urbanisé ou peu urbanisé situé en zone inondable et participant naturellement au stockage à l'expansion des volumes d'eau débordés.



Cote NGF : niveau altimétrique d'un terrain ou d'un niveau de submersion, ramené au Nivellement Général de la France (IGN69).

Cote PHE (cote des plus hautes eaux) : cote NGF atteinte par la crue de référence. Cette cote est indiquée dans la plupart des cas sur les plans de zonage réglementaire. Entre deux profils, la détermination de cette cote au point considéré se fera par interpolation linéaire entre les deux profils amont et aval. Ces cotes indiquées sur les profils en travers permettent de caler les niveaux de planchers mais ne sauraient remettre en cause le zonage retenu sur le terrain au regard d'une altimétrie du secteur.

La cote de réalisation imposée (par exemple PHE+30cm) constitue un minimum.

Côte TN (terrain naturel) : cote NGF du terrain naturel avant travaux, avant projet.

Crue : période de hautes eaux.

Crue de référence ou **aléa de référence**: crue servant de base à l'élaboration du PPRi. On considère comme crue de référence la crue centennale calculée ou bien la crue historique si son débit est supérieur au débit calculé de la crue centennale.

Crue centennale : crue statistique, qui a une chance sur 100 de se produire chaque année.

Crue exceptionnelle : crue déterminée par hydrogéomorphologie, la plus importante qui pourrait se produire, occupant tout le lit majeur du cours d'eau.

Crue historique : crue connue par le passé.

Débit : volume d'eau passant en un point donné en une seconde (exprimé en m³/s).

Emprise au sol : projection verticale au sol de la construction.

Enjeux : personnes, biens, activités, moyens, patrimoines susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel.

Équipement d'intérêt général : infrastructure ou superstructure d'intérêt collectif destinée à un service public (alimentation en eau potable y compris les forages, assainissement, épuration des eaux usées, réseaux, infrastructures, équipements portuaires, équipements de transport public de personnes, digues de protection rapprochée des lieux densément urbanisés...).

Établissement recevant des populations vulnérables : Comprend l'ensemble des constructions destinées à des publics jeunes, âgés ou dépendants (crèche, halte garderie, établissement scolaire, centre aéré, maison de retraite et résidence-service, établissement spécialisé pour personnes handicapées, hôpital, clinique...).

Établissement stratégique : établissement nécessaire à la gestion de crise, tels que : caserne de pompiers, gendarmerie, police municipale ou nationale, salle opérationnelle, centres d'exploitation routiers etc.

Extension : augmentation de l'emprise et / ou de la surface, en continuité de l'existant (et non disjoint). On distingue les extensions de l'emprise au sol (créatrices d'emprise) et les extensions aux étages (sur l'emprise existante). Lorsque une extension est limitée (20m², 20%...), cette possibilité n'est ouverte qu'une seule fois à partir de la date d'approbation du document.



Hauteur d'eau : différence entre la cote de la PHE et la cote du TN.

Hydrogéomorphologie : étude du fonctionnement hydraulique d'un cours d'eau par analyse et interprétation de la structure des vallées (photo-interprétation, observations de terrain).

Inondation : submersion temporaire par l'eau, de terres qui ne sont pas submergées en temps normal. Cette notion recouvre les inondations dues aux crues des rivières, des torrents de montagne et des cours d'eau intermittents méditerranéens ainsi que les inondations dues à la mer dans les zones côtières et elle peut exclure les inondations dues aux réseaux d'égouts (source : directive européenne relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation n°2007/60/CE).

Mitigation : action d'atténuer la vulnérabilité des biens existants.

Modification de construction : transformation de tout ou partie d'une construction existante, sans augmentation d'emprise, de surface ou de volume (qui relèverait de l'extension), avec ou sans changement de destination.

Ouvrant : surface par laquelle l'eau peut s'introduire dans un bâtiment (porte, fenêtre, baie vitrée, etc).

Plancher aménagé : ensemble des surfaces habitables ou aménagées pour accueillir des activités commerciales, artisanales ou industrielles. En sont exclus les locaux de stockage et les annexes.

Plan de Prévention des Risques : document valant servitude d'utilité publique, annexé au Plan Local d'Urbanisme en vue d'orienter le développement urbain de la commune en dehors des zones inondable. Il vise à réduire les dommages lors des catastrophes (naturelles ou technologiques) en limitant l'urbanisation dans les zones à risques et en diminuant la vulnérabilité des zones déjà urbanisées. C'est l'outil essentiel de l'Etat en matière de prévention des risques.

A titre d'exemple, on distingue :

- le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI)
- le Plan de Prévention des Risques Incendies de forêt (PPRif)
- le Plan de Prévention des Risques Mouvement de terrain (PPRMT) : glissements, chutes de blocs et éboulements, retraits-gonflements d'argiles, affaissements-effondrements de cavités, coulées boueuses.
- le Plan de prévention des Risques Technologiques (PPRT) autour de certaines usines classées Seveso.

Prévention : ensemble des dispositions à mettre en œuvre pour empêcher, sinon réduire, l'impact d'un phénomène naturel prévisible sur les personnes et les biens.

Projet : tout aménagement, installation ou construction nouveaux, incluant les extensions, mais également les projets d'intervention sur l'existant tels que les modifications ou les changements de destination.

Reconstruction : correspond à la démolition (volontaire ou après sinistre) et la réédification consécutive, dans un court délai, d'un bâtiment de même destination, d'emprise au sol inférieure ou égale et sans augmentation du nombre de niveaux. La demande de permis de démolir, s'il y a lieu, doit être concomitante avec la demande de construire. Une ruine n'est pas considérée comme une construction, sa réédification n'entre donc pas dans la présente définition.



Remblai : exhaussement du sol par apport de matériaux. Les nouveaux remblais, non compensés par des déblais sur le même site, sont généralement interdits ; les règles correspondantes ne concernent pas les remblais nécessaires au calage des constructions autorisées.

Risque d'inondation : combinaison de la probabilité d'une inondation [*aléa*] et des conséquences négatives potentielles pour la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'activité économique [*enjeux*] associées à une inondation (source : directive européenne relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation n°2007/60/CE).

Vulnérabilité : conséquences potentielles de l'impact d'un aléa sur des enjeux (populations, bâtiments, infrastructures, etc.) ; notion indispensable en gestion de crise déterminant les réactions probables des populations, leurs capacités à faire face à la crise, les nécessités d'évacuation, etc.

Zone de danger : zone directement exposée aux risques, selon les définitions explicitées dans les dispositions générales du présent règlement.

Zone de précaution : zone non directement exposée aux risques, selon les définitions explicitées dans les dispositions générales du présent règlement.

Zone refuge : niveau de plancher couvert habitable (hauteur sous plafond d'au moins 1,80 m) accessible directement depuis l'intérieur du bâtiment, situé au-dessus de la cote de référence et muni d'un accès vers l'extérieur permettant l'évacuation (trappe d'accès, balcon ou terrasse). Cette zone refuge sera dimensionnée pour accueillir la population concernée, sur la base de 6m² augmentés de 1m² par occupant potentiel.

- Pour les logements, le nombre d'occupants potentiel correspond au nombre d'occupants du logement, fixé à 3 sans autre précision.
- Pour les établissements recevant du public (ERP), le nombre d'occupants potentiel correspond à l'effectif autorisé de l'établissement.
- Pour les bureaux et activités hors ERP, il appartient au propriétaire de fixer le nombre d'occupants maximal de son établissement.

6.2. EXEMPLES DE TECHNIQUES D'ASSAINISSEMENT PLUVIAL (NOUES PAYSAGEES, BASSIN ENHERBE, RETENTION EN TOITURES OU SOUS LES CHAUSSEES, PARKINGS PERMEABLES, BASSIN ENTERRE)

Les exemples suivants sont donnés à titre indicatif. Source : R.E.A Conseil – SDAP – Aurons 2013

1. Parkings perméables

Exemple d'un stationnement, partiellement imperméabilisé (Fréjus), une partie du revêtement est constitué d'alvéoles :



2. Rétention des eaux météoriques, directement sur les toitures ou les chaussées :

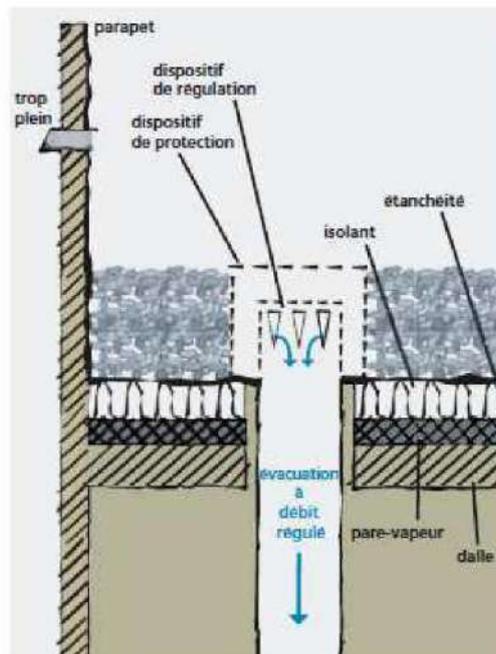
- Les toitures terrasses ne sont pas souhaitées sur la commune, néanmoins, l'extrait de la fiche technique du GRAIE en montre les principes :

■ Principes

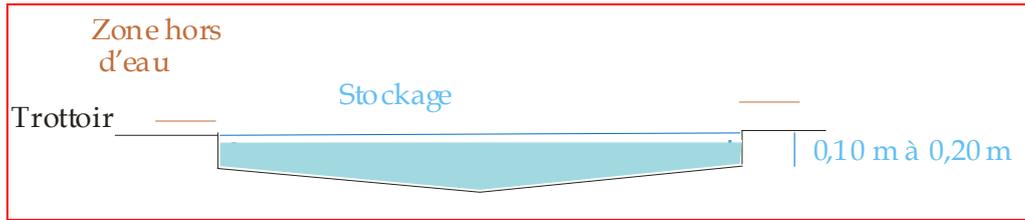
Cette technique consiste à ralentir le plus tôt possible le ruissellement grâce à un stockage temporaire de l'eau sur les toitures. Sur les toitures-terrasses, le volume de stockage est établi avec un parapet en pourtour de toiture. Les toitures peuvent être également végétalisées. Sur un toit pentu, des caissons peuvent être mis en place.

La régulation de la vidange du stockage se fait au niveau du dispositif de vidange (diamètre ou porosité de la crépine). Elle peut être améliorée par le matériau stockant : gravillon (porosité d'environ 30%), terre végétale dans le cas de « toitures-jardin ».

Les choix architecturaux permettent des réalisations intéressantes.

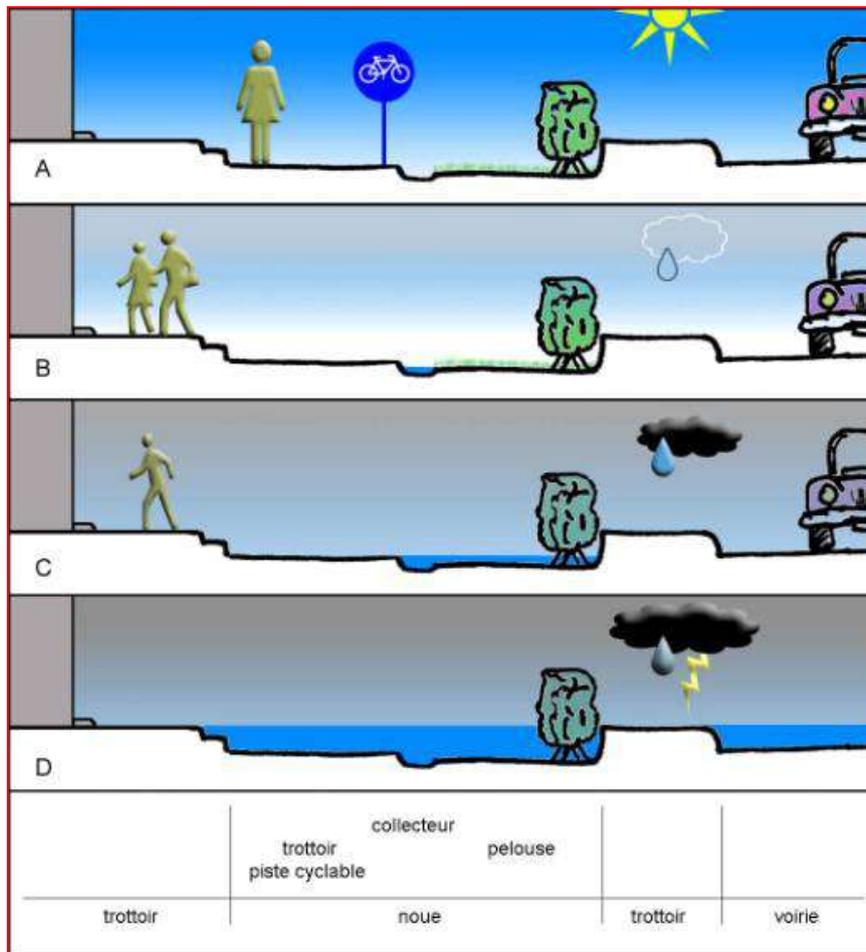


- Exemples de chaussée inondable (stockage sur chaussée) :



Coupe type d'une voirie avec stockage en surface – la pente longitudinale de la voirie est nulle sur le tronçon.

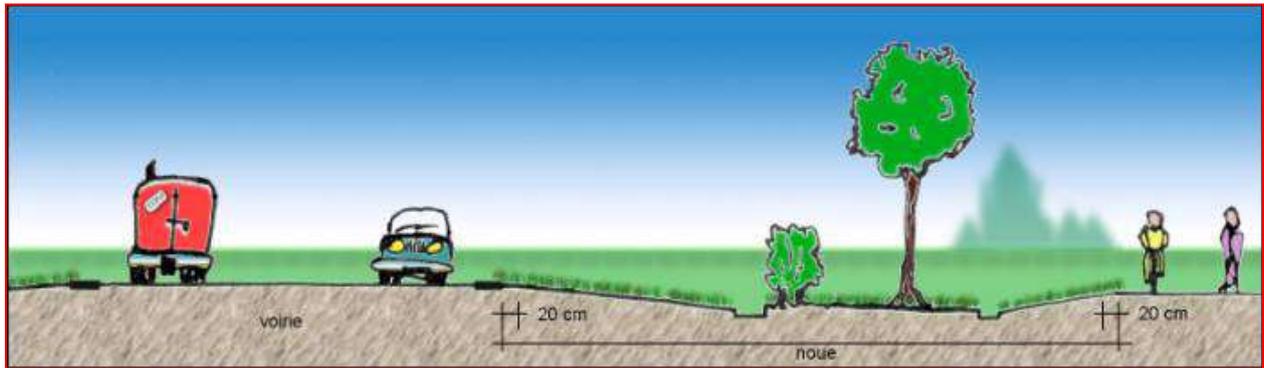
•D'après ENSAM 2006



D'après ENSAM 2006

3. Noues le long des voies

La noue est un fossé peu profond avec des rives en pente douce. L'eau est collectée soit par l'intermédiaire de canalisations ou soit directement, après ruissellement sur les surfaces adjacentes. L'eau est ensuite évacuée vers un exutoire (rejet avec débit limité) ou par infiltration dans le sol (étude hydrogéologique). Le long d'une voirie en pente on réalisera plusieurs noues étagées.



SRM 2006 D'après ENSAM 2006



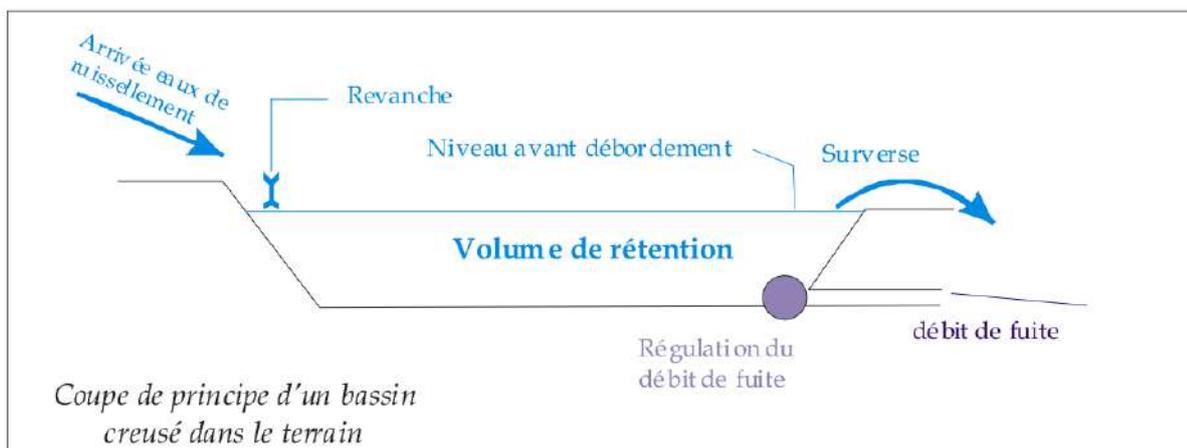
Noue le long d'une voirie créant un habitat aéré
Source CETE du Sud-Ouest

Source : région Aquitaine et Poitou-Charentes

La noue présente l'avantage de retenir une grande partie de la pollution liée aux eaux pluviales.

4. Bassin à ciel ouvert

C'est un bassin creusé directement dans le terrain, qui s'évacue par infiltration (après confirmation des capacités du sol par étude hydrogéologique) ou par ou ouvrage en fond de bassin qui assure un débit de fuite.

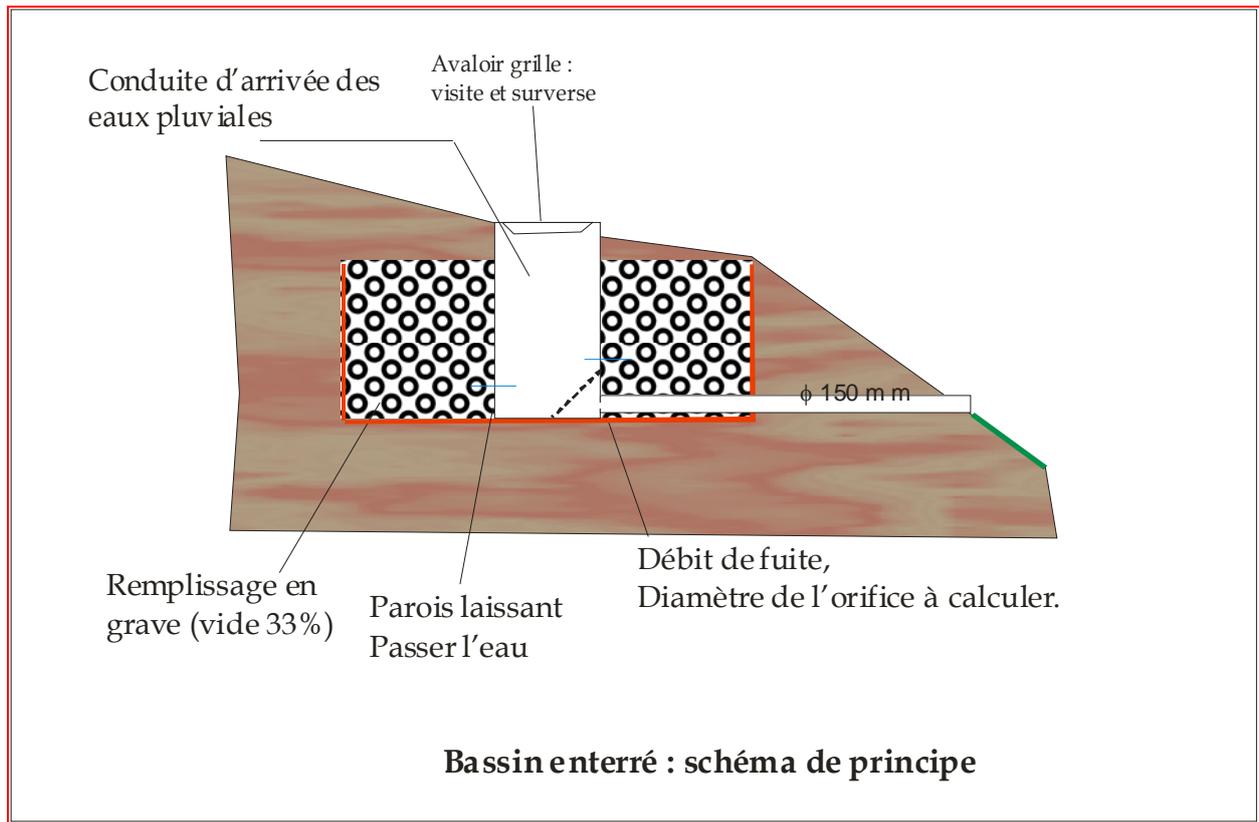




Ce type de bassin peut être planté et être utilisé comme espace vert, avec des berges en pente douce 1vert/6horizontale il sera inutile de la clôturer.

5. Cas particulier : ouvrage à la parcelle

On peut choisir une noue, un bassin à ciel ouvert ou bien enterré. Dans le cas d'un bassin rempli de matériau on veillera à ne considérer que le volume de vide, comme utile à la rétention :



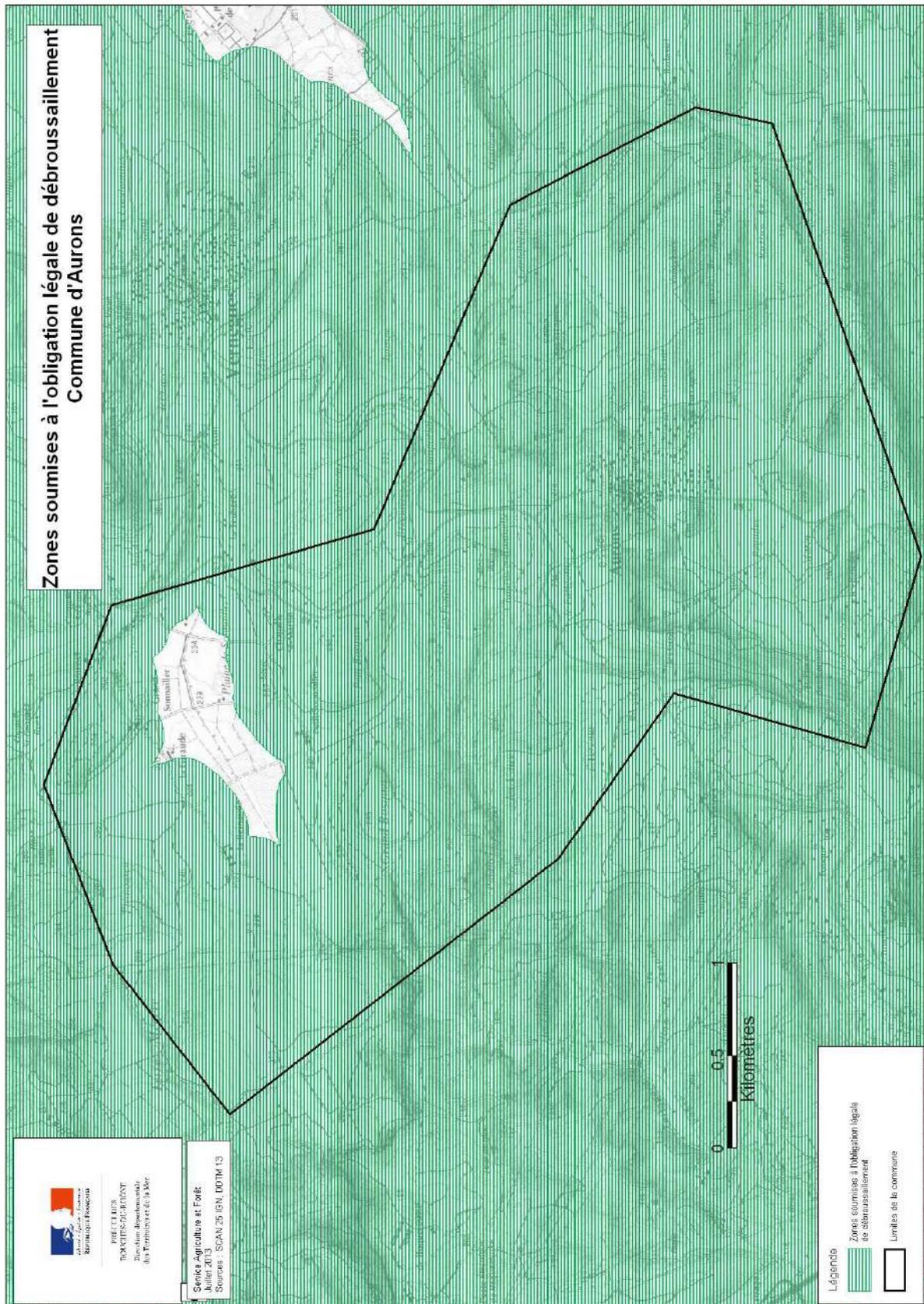
Bibliographie :

« Techniques alternatives en assainissement pluvial »

Alfakih E. , Azzout Y. , Barraud S., Cres FN, Techniques et Documentation – Lavoisier, 1994, Paris



ANNEXE 7. OBLIGATIONS LEGALES DE DEBROUSSAILLEMENT





**PREFECTURE DE LA REGION PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR
PREFECTURE DES BOUCHES-DU-RHONE**

N° 163

SERVICE INTERMINISTERIEL REGIONAL
DES AFFAIRES CIVILES ET ECONOMIQUES
DE DEFENSE ET DE LA PROTECTION CIVILE

**ARRÊTE RELATIF AU DEBROUSSAILLEMENT
ET AU MAINTIEN EN ETAT DEBROUSSAILLE
DES ESPACES SENSIBLES AUX INCENDIES DE FORET**

**LE PREFET DE LA REGION PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR
PREFET DES BOUCHES DU RHONE
OFFICIER DE LA LEGION D'HONNEUR**

VU les articles L.2211-1 à L.2216-3 du code général des collectivités territoriales,

VU les articles L.321-5-3, L.321-6, L.322-1-1, L.322-3 à L.322-8, L322-9-1 et L.322-9-2 du code forestier,

VU les articles R.321-6, R.322-1, R.322-2, R.322-5, R.322-5-1, R.322-6, R.322-6-3, R.322-6-4 et R.322-7 du code forestier,

VU l'avis de la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie de forêt, lande, maquis et garrigue, en date du 12 janvier 2007,

SUR proposition du directeur départemental de l'agriculture et de la forêt des Bouches-du-Rhône,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Abrogation.

Le présent arrêté abroge et se substitue à l'arrêté préfectoral n° 1000 du 19 mai 2004 relatif au débroussaillage et au maintien en état débroussaillé des espaces sensibles du département.



ARTICLE 2 : Rappel de l'article L.322-3 du code forestier.

Loi n° 85-1273 du 4 décembre 1985 art. 65,
Loi n° 92-613 du 6 juillet 1992 art. 5,
Loi n° 2001-602 du 9 juillet 2001 art. 33,
Ordonnance n° 2004-632 du 1 juillet 2004 art. 53 V,
Ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 art. 35 I en vigueur le 1^{er} juillet 2007.

Dans les communes où se trouvent des bois classés en application de l'article L.321-1 ou inclus dans les massifs forestiers mentionnés à l'article L.321-6, le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires sur les zones situées à moins de 200 mètres de terrains en nature de bois, forêts, landes, maquis, garrigue, plantations ou reboisements et répondant à l'une des situations suivantes :

a) Abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, sur une profondeur de cinquante mètres, ainsi que des voies privées y donnant accès, sur une profondeur de dix mètres de part et d'autre de la voie ;

b) Terrains situés dans les zones urbaines délimitées par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dans le cas des communes non dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu et dans les zones d'urbanisation diffuse, le représentant de l'Etat dans le département peut porter, après avis du conseil municipal et de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité et après information du public, l'obligation mentionnée au a au-delà de 50 mètres sans toutefois excéder 200 mètres ;

c) Terrains servant d'assiette à l'une des opérations régies par les articles L.311-1, L.315-1 et L.322-2 du code de l'urbanisme (*les ZAC, les secteurs de lotissement et les secteurs d'association foncière urbaine*) ;

d) Terrains mentionnés à l'article L.443-1 du code de l'urbanisme (*les campings et les caravanings*) ;

e) Terrains situés dans les zones délimitées et spécifiquement définies comme devant être débroussaillées et maintenues en état débroussaillé en vue de la protection des constructions, par un plan de prévention des risques naturels prévisibles établi en application des articles L.562-1 à L.562-7 du code de l'environnement. Les travaux sont à la charge des propriétaires des constructions pour la protection desquelles la servitude est établie, ou de leurs ayants droit.

Dans les cas mentionnés au a ci-dessus, les travaux sont à la charge du propriétaire des constructions, chantiers, travaux et installations et de ses ayants droit.

Dans les cas mentionnés aux b,c et d ci-dessus, les travaux sont à la charge du propriétaire du terrain et de ses ayants droit.

Sans préjudice des dispositions de l'article L.2212-1 du code général des collectivités territoriales, le maire assure le contrôle de l'exécution des obligations du présent article.

Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé des terrains concernés par les obligations résultant du présent article et de l'article L.322-1 peuvent être confiés à une association syndicale constituée conformément à l'ordonnance du 1^{er} juillet 2004 précitée.



ARTICLE 3 : Définitions.

3.1 / Débroussaillage

En application de l'article L.321-5-3 du code forestier, le débroussaillage a pour objectif de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies de forêts en créant une rupture dans la continuité du couvert végétal.

Pour l'application du présent arrêté dans le département des Bouches-du-Rhône, on entend notamment par débroussaillage :

- la destruction de la végétation herbacée et ligneuse basse au ras du sol,
- l'élagage des arbres conservés jusqu'à une hauteur minimale de 2 mètres,
- l'enlèvement des arbres morts, dépérissants ou dominés sans avenir,
- l'enlèvement des arbres en densité excessive de façon à ce que chaque houppier soit distant d'un autre d'au minimum 2 mètres,
- l'enlèvement des branches et des arbres situés à moins de 3 mètres d'un mur ou surplombant le toit d'une construction,
- l'élimination des troncs, branches et broussailles par broyage, évacuation ou brûlage dans le strict respect des règles relatives à l'emploi du feu.

L'opération de débroussaillage ne vise pas à faire disparaître l'état boisé, mais doit au contraire :

- permettre un développement harmonieux (normal) des boisements concernés et leur installation là où ils ne sont pas encore constitués (garrigues boisées et garrigues),
- laisser subsister suffisamment de semis et de jeunes arbres de manière à constituer ultérieurement un peuplement complet.

Dans la mesure où l'étage arboré est peu dense, des îlots de végétation arborée et/ou buissonnante pourront être maintenus afin de préserver la richesse biologique ou un paysage attractif. Ces îlots entretenus devront avoir une surface inférieure à 100 mètres carrés, être distants d'au moins 5 mètres l'un de l'autre et ne pas couvrir une surface supérieure à la moitié de la surface à débroussailler, afin de garantir, en cas d'incendie, la sécurité et l'intervention des personnels chargés des secours.

Dans le cas des plantations d'alignement, l'opération de débroussaillage doit permettre d'éviter la propagation de l'incendie aux espaces naturels.

Le maintien en état débroussaillé signifie que les conditions ci-dessus sont remplies et que la végétation ligneuse ne dépasse pas 30 à 40 cm de hauteur.

3.2 / Espaces sensibles aux incendies de forêt

Pour l'application du débroussaillage dans le département des Bouches-du-Rhône, on considère comme espaces sensibles aux incendies de forêt :



Dans les espaces à faible risque vis à vis du danger feu de forêt définis au 3.3 ci-dessus, les propriétaires de constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, sont exonérés de l'obligation de débroussaillage.

ARTICLE 5 : Dispositions particulières applicables dans les espaces sensibles

5.1/ Exploitation forestière

Après exploitation forestière, le propriétaire ou ses ayants droit devront nettoyer les coupes des rémanents et branchages. Cette opération consiste dans le démantèlement des houppiers en brins inférieurs à 2 mètres et à leur dispersion sur le parterre de la coupe.

5.2 / Voies ouvertes à la circulation publique

L'obligation de débroussaillage sur une largeur qui ne peut excéder 20 mètres de part et d'autre de la voie, est modulée selon le niveau de l'aléa feu de forêt (faible, moyen ou fort).

5.2.1 / Dans la zone d'aléa faible :

- **Autoroutes, routes nationales et départementales** : débroussaillage sur une largeur minimale de 5 mètres de part et d'autre de leur emprise technique (bord de voie).
- **Autres voies de circulation** : à minima entretien courant des abords de la voie.

5.2.2 / Dans la zone d'aléa moyen :

- **Autoroutes, routes nationales et départementales** : débroussaillage sur une largeur minimale de 10 mètres de part et d'autre de leur emprise technique (bord de voie).
- **Autres voies de circulation** : débroussaillage sur une largeur minimale de 5 mètres de part et d'autre de leur emprise technique (bord de voie).

5.2.3 / Dans la zone d'aléa fort :

- **Autoroutes, routes nationales et départementales** : débroussaillage sur une largeur de 20 mètres de part et d'autre de leur emprise technique (bord de voie).
- **Autres voies de circulation** : débroussaillage sur une largeur minimale de 10 mètres de part et d'autre de leur emprise technique (bord de voie).

Sur les tronçons de voie présentant des garanties particulières (bandes, cunettes et bordures anti-mégots, ...) ou une configuration susceptible d'empêcher un départ de feu (talus rocheux à forte déclivité, ouvrages maçonnés, installations hydrauliques, ...) les conditions prescrites dans la zone d'aléa faible s'appliquent quel que soit le niveau d'aléa.

5.3 / Voies ferrées

L'obligation de débroussaillage sur une largeur qui ne peut excéder 20 mètres de part et d'autre de la voie, est modulée selon le niveau de l'aléa (faible, moyen ou fort).

5.3.1 / Dans la zone d'aléa faible :

A minima, entretien courant des abords de la voie



5.3.2 / Dans la zone d'aléa moyen :

Débroussaillage sur une largeur minimale de 5 mètres de part et d'autre de la voie (à partir de ses bords extérieurs)

5.3.3 / Dans la zone d'aléa fort :

Débroussaillage sur une largeur minimale de 7 mètres de part et d'autre de la voie (à partir de ses bords extérieurs)

Sur les tronçons de voie présentant une configuration susceptible d'empêcher un départ de feu (talus rocheux à forte déclivité, ouvrages maçonnés, ...), les conditions prescrites dans la zone d'aléa faible s'appliquent quel que soit le niveau d'aléa.

5.4 / Lignes électriques

L'obligation de débroussaillage incombe au transporteur ou au distributeur d'énergie électrique exploitant des lignes aériennes :

- EDF pour les lignes à basse tension (BT) et haute tension de catégorie A (HTA) d'une tension inférieure à 50 kV ;
- RTE pour les lignes à haute tension de catégorie B (HTB) d'une tension égale ou supérieure à 50 kV

Pour les lignes électriques à haute tension égale ou supérieure à 50 kV (lignes HTB) le débroussaillage aux abords des pylônes relève du a) de l'article L322-3 du code forestier.

Pour les autres lignes électriques, l'obligation de débroussaillage est modulée selon la nature des lignes électriques et le niveau de l'aléa feu de forêt.

5.4.1 / Dans la zone d'aléa faible :

Entretien courant sous et au voisinage des lignes.

5.4.2 / Dans la zone d'aléa moyen :

- **Lignes à basse tension** (inférieures à 1 kV) :
Débroussaillage à 10 mètres de part et d'autre de l'axe de la ligne et à 20 mètres autour des poteaux. Le remplacement des lignes aériennes basse tension à conducteurs nus par des lignes aériennes en conducteurs isolés ou par des lignes enterrées devra être réalisé dans un délai de dix ans à compter du 04 juin 2004 , date de publication de l'arrêté préfectoral n° 1000 du 19 mai 2004 ayant prescrit cette obligation.
- **Lignes à haute tension** de catégorie A (supérieure ou égale à 1 kV et inférieure à 50 kV) :
Débroussaillage à 5 mètres de part et d'autre de l'axe de la ligne et à 10 mètres autour des poteaux et pylônes.

5.4.3 / Dans la zone d'aléa fort :

- **Lignes à basse tension** (inférieures à 1 kV) :
Débroussaillage à 20 mètres de part et d'autre de l'axe de la ligne et à 50 mètres autour des poteaux. Le remplacement des lignes aériennes basse tension à conducteurs nus par des lignes aériennes en conducteurs isolés ou par des lignes enterrées devra être réalisé dans un délai de cinq ans à compter du 04 juin 2004 , date de publication de l'arrêté préfectoral n° 1000 du 19 mai 2004 ayant prescrit cette obligation.



- **Lignes à haute tension** de catégorie A (supérieure ou égale à 1 kV et inférieure à 50 kV): Débroussaillage à 10 mètres de part et d'autre de l'axe de la ligne et à 20 mètres autour des poteaux et pylônes.

ARTICLE 6 : Sanctions.

Les infractions à l'obligation de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé prescrite par le présent arrêté sont passibles des sanctions prévues par les articles L.322-4, L.322-9-1, L.322-9-2 et R.322-5-1.

ARTICLE 7 : Mise en œuvre.

Le Préfet délégué pour la Sécurité et la Défense, le Secrétaire Général de la Préfecture des Bouches-du-Rhône, le sous-préfet, Directeur de Cabinet, les sous-préfets d'arrondissements d'Aix-en-Provence, Arles et Istres, les Maires du département, le Directeur Départemental de la Sécurité Publique, le Colonel commandant le Groupement de Gendarmerie des Bouches-du-Rhône, le Directeur Régional des Douanes de Provence, le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt, le Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours, le Commandant du Bataillon des Marins-pompiers de Marseille, le Directeur du Service Interministériel Régional des Affaires Civiles et Economiques de Défense et de la Protection Civile, et le Directeur de l'agence interdépartementale Bouches-du-Rhône-Vaucluse de l'Office National des Forêts, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs.

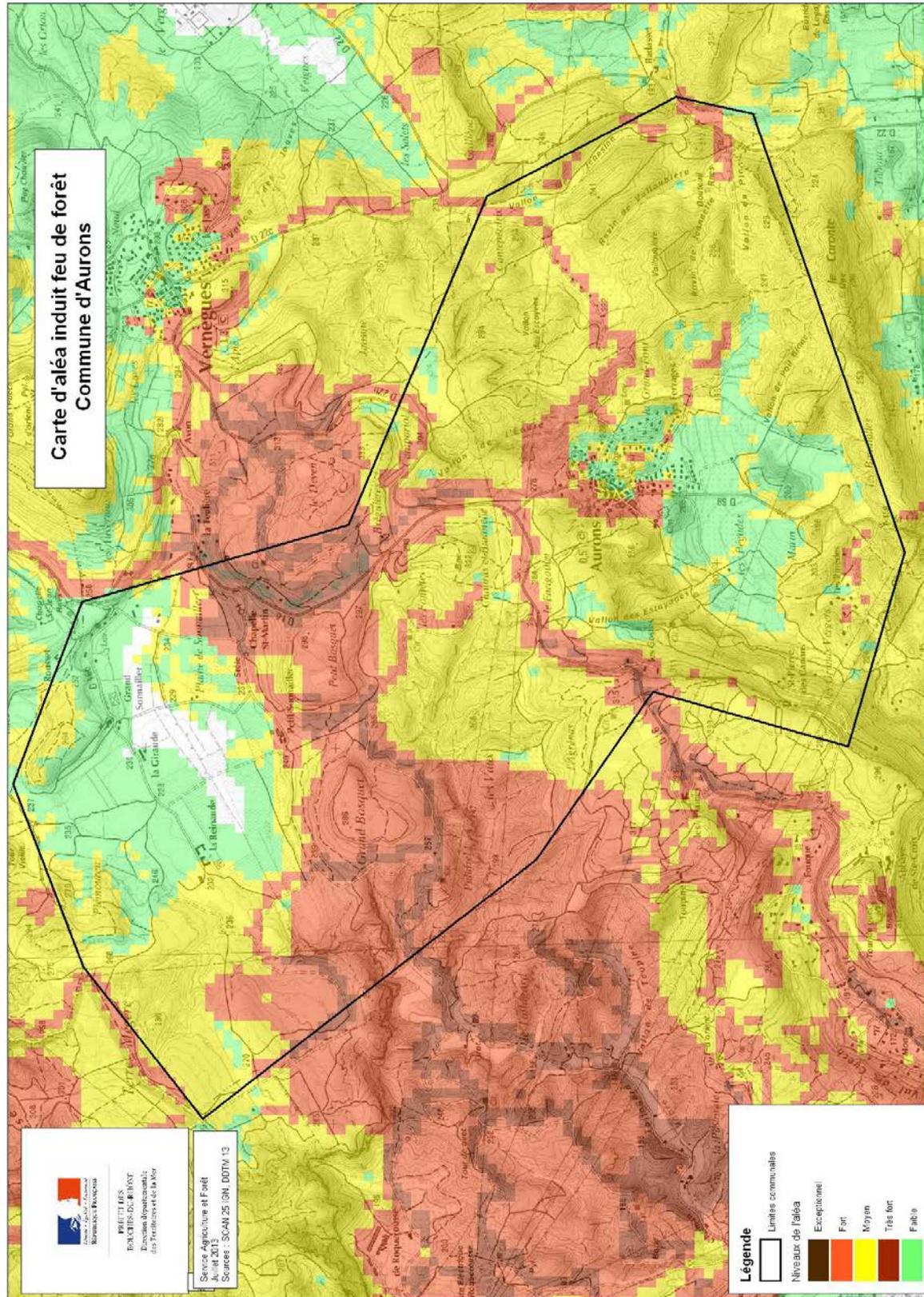
Fait à Marseille, le 29 JAN. 2007

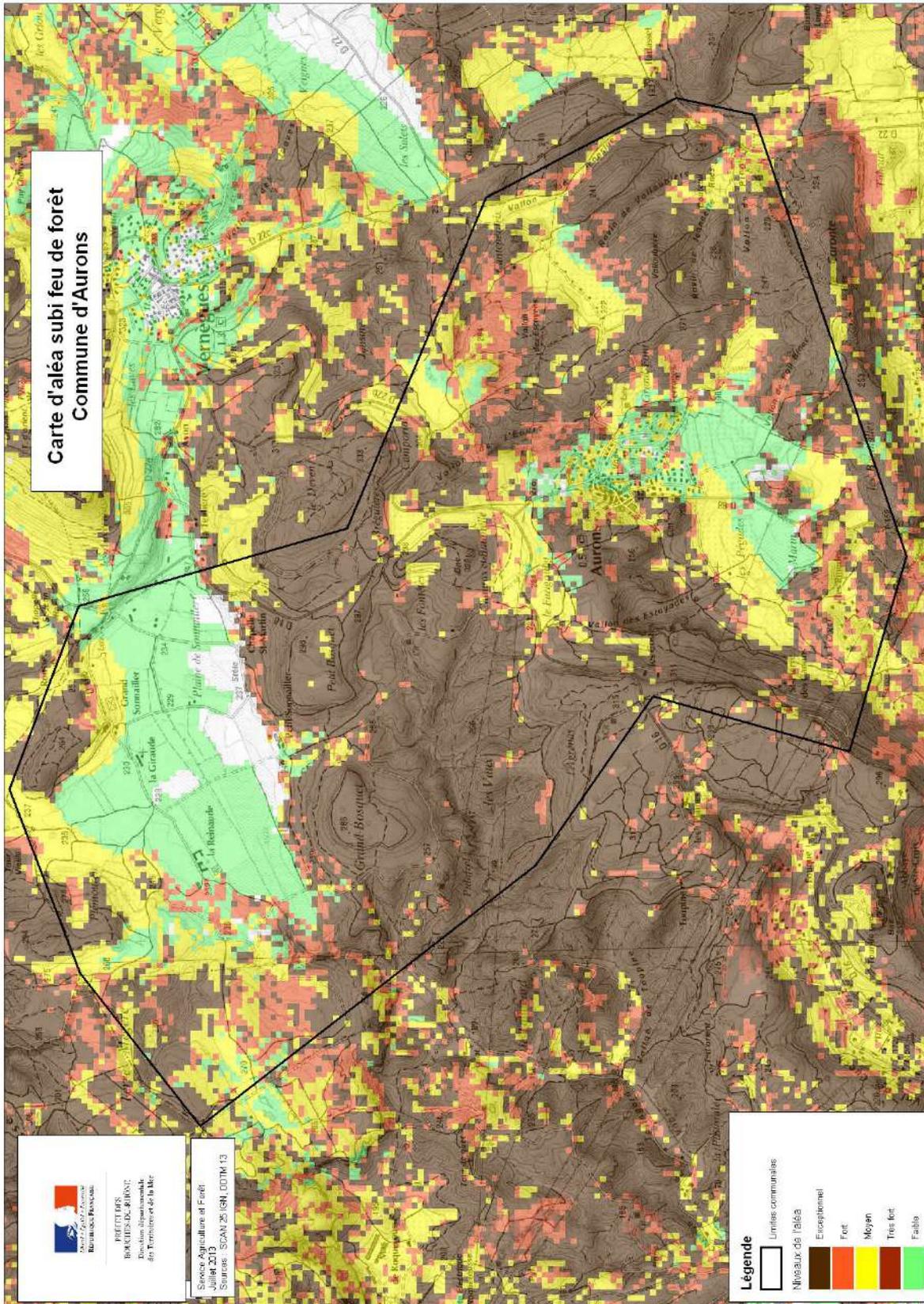
Le Préfet,

Christian FREMONT



ANNEXE 8. CARTES DES ALEAS FEUX DE FORET DE JUILLET 2013 (ALEA INDUIT ET ALEA SUBI)

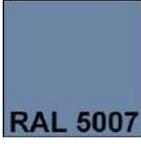
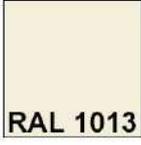
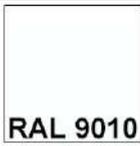






ANNEXE 9. PALETTE DE COULEURS

Les associations ci-dessous sont préférentielles.

FACADES		VOLETS PORTES		MENUISERIES FERRONNERIES
 RAL 7036	Associé avec →	 RAL 6000	→	 RAL 9010
 RAL 9002	Associé avec →	 RAL 5014	→	 RAL 9010
 RAL 7038	Associé avec →	 RAL 5007	→	 RAL 7016
 RAL 7044	Associé avec →	 RAL 7045	→	 RAL 9010
 RAL 1013	Associé avec →	 RAL 7046	→	 RAL 9010
 RAL 7035	Associé avec →	 RAL 7006	→	 RAL 7006
 RAL 1019	Associé avec →	 RAL 9010	→	 RAL 9010
 RAL 7032	Associé avec →	 RAL 7035	→	 RAL 7035
 RAL 1001	Associé avec →	 RAL 6021	→	 RAL 6021



ANNEXE 10. LISTE DES BATIMENTS EN ZONE AGRICOLE OU NATURELLE POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION AU TITRE DE L'ARTICLE L123-1-5-II-6° DU CODE DE L'URBANISME

Les bâtiments dont la liste suit peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (d'après l'article L123-1-5-II-6° du code de l'urbanisme en vigueur aux jour de rédaction des présentes).

Section parcelle	Lieudit	Zone du PLU
D 80 et D81	SAINT PIERRE	Nc
F 389	LA REYNAUDE	A

**ANNEXE 11. LISTE DU PATRIMOINE AU TITRE DE L'ARTICLE L123-1-5-III-2° DU CODE DE L'URBANISME ET PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER SA PROTECTION OU SA MISE EN VALEUR****Liste 1/2 - LE CENTRE VILLAGEOIS**

Numéro	Désignation – Situation ou lieudit	Type	Fonction actuelle (si différente de la désignation)	Sections et n° de parcelles concernées
c	Colline du Castellas	Elément d'intérêt paysager	Relief rocheux et grottes	AA 13
v	Verger	Elément d'intérêt paysager	Verger à conserver ou à remplacer	C 186p-221-222
b	Colline du Belvédère	Elément d'intérêt paysager	Relief collinaire	AB 56
1	Château du Castellas, grottes troglodytes et Notre Dame d'Aurons	Edifice majeur	Salle de spectacle et d'exposition	AA13
2	Eglise paroissiale	Edifice majeur		AA78
3	Calvaire et réservoir – Le Belvédère	Petit patrimoine		AB56
4	Platane remarquable	Naturel		AA115
5	Lavoir et fontaine	Petit patrimoine		AA115
6	Bibliothèque et four à pain	Edifice majeur	Bibliothèque	AA56
7	Lavoir	Petit patrimoine		AA40
8	Ferme Saint Pierre	Edifice majeur		AA112
9	Ancienne Bergerie	Bâti agricole	Entrepôt	AA110
10	Colonnade	Petit patrimoine		
11	Tour (ancien château)	Petit patrimoine	Partie d'habitation	AA92
12	Tour (ancien château)	Petit patrimoine	Partie d'habitation	AA93
13	Vieux cimetière	Cimetière	Cimetière	0C94
14	Monument Gaston Cabrier	Petit patrimoine		AA117
15	Mairie	Edifice majeur		AA106
16	Ecole	Edifice majeur		AA118

Liste 2/2 – LES ECARTS

Numéro	Désignation – Situation ou lieudit	Type	Fonction actuelle (si différente de la désignation)	Sections et n° de parcelles concernées
17	Lavoir de la Grand Font	Petit patrimoine		OA16
18	Rocher « Tête de mort »	Naturel		
19	Abbaye de Saint Pierre des Canons	Edifice majeur	Abbaye - Lieu de culte	OD62
20	Chapelle de Saint Martin	Edifice majeur		OF152
21	Domaine du Petit Sonnailler	Bâti agricole	Ferme et gîte	OF114
22	Domaine de la Reinaude	Bâti agricole	Logis de France	OF56
23	Domaine de la Giraude	Bâti agricole	Ferme	OF311
24	Domaine du Grand	Bâti agricole	Ferme et gîte	OF241



	Sonnailler			
25	Ferme - plateau du Sonnailler	Bâti agricole		OF166
26	Lavoir - plateau du Sonnailler			OF342



SOMMAIRE

FICHE 1 CHATEAU DU CASTELLAS, GROTTES TROGLODYTES ET NOTRE DAME D'AURONS

FICHE 2 EGLISE PAROISSIALE

FICHE 3 CALVAIRE ET RESERVOIR

FICHE 4 PLATANE

FICHE 5 LAVOIR ET FONTAINE

FICHE 6 BIBLIOTHEQUE ET FOUR A PAIN

FICHE 7 LAVOIR

FICHE 8 SAINT-PIERRE

FICHE 9 ANCIENNE BERGERIE

FICHE 10 COLONNADE

FICHE 11 TOUR (ANCIEN CHATEAU)

FICHE 12 TOUR (ANCIEN CHATEAU)

FICHE 13 VIEUX CIMETIERE

FICHE 14 MONUMENT GASTON CABRIER

FICHE 15 MAIRIE

FICHE 16 ECOLE

FICHE 17 LAVOIR DE LA GRAND FONT

FICHE 18 ROCHER «TETE DE MORT»

FICHE 19 ABBAYE DE SAINT-PIERRE DES CANONS

FICHE 20 CHAPELLE DE SAINT MARTIN

FICHE 21 DOMAINE DU PETIT SONNAILLER

FICHE 22 DOMAINE DE LA REINAUDE

FICHE 23 DOMAINE DE LA GIRAUDE

FICHE 24 DOMAINE DU GRAND SONNAILLER

FICHE 25 FERME SUR LE PLATEAU DU SONNAILLER

FICHE 26 LAVOIR

PRESCRIPTIONS 1 LES EDIFICES MAJEURS (RELIGIEUX, DEFENSIFS, PUBLIQUES..)

PRESCRIPTIONS 2 LE BATI AGRICOLE ET LES BATIMENTS DANS LES ECARTS (FERMES, DOMAINES, BERGERIES...)



CHATEAU DU CASTELLAS, GROTTES TROGLODYTES ET NOTRE DAME D'AURONS

LIEUDIT LE VILLAGE

• SITUATION

Le site qui regroupe le château du Castellat, les grottes troglodytes et Notre Dame d'Aurons se situe au Nord du village de Aurons au sommet de la butte. Perché sur une butte rocheuse, il domine le village.

• DESCRIPTIF

Propriété des Comtes de Provence, puis des archevêques d'Arles, le château fut vendu pour participation à la rançon de François Ier fait prisonnier en Pavie en 1526. En 1575, il passe aux mains de la famille de Cordoue. Pendant les guerres de religion, le château subit sa première destruction sur ordre de Richelieu. Les Cordoue se réinstallèrent dans le château reconstruit au pied du rocher jusqu'à la révolution. Le château devient ensuite la propriété de la famille des Florans. Dans les années 30, il est vendu à Sœur Louise de St Vincent de Paul et transformé en colonie de vacances des enfants et jeunes filles des œuvres. Incendié par les allemands à la fin de la deuxième guerre mondiale, le château en grande partie détruit, est vendu à l'abbé Jourdan, curé d'Aurons qui en fit cadeau à la commune en 1956.

Les grottes situées sous l'ancien château féodal étaient dès la préhistoire, un lieu d'habitation et de protection des hommes.

De l'ancien château installé sur le rocher dominant le village, il ne reste que les salles troglodytes dites « Grottes du Castellat » et des traces des anciens murs de soutènement et de rempart du château. Elles servent aujourd'hui de salle de spectacles et d'expositions.

Les vestiges de l'ancien château et les grottes troglodytes doivent être préservés.

La Vierge à l'Enfant en pierre d'Oppède, autrefois installée dans les jardins du château Florans se situe sur le rocher. Pendant la seconde guerre mondiale, elle échappe miraculeusement à l'incendie provoqué par les occupants allemands.

La statue est scellée au rocher et demeure en très bon état

• MATERIAUX

Gros œuvre : pierre, moellon, pierre de taille

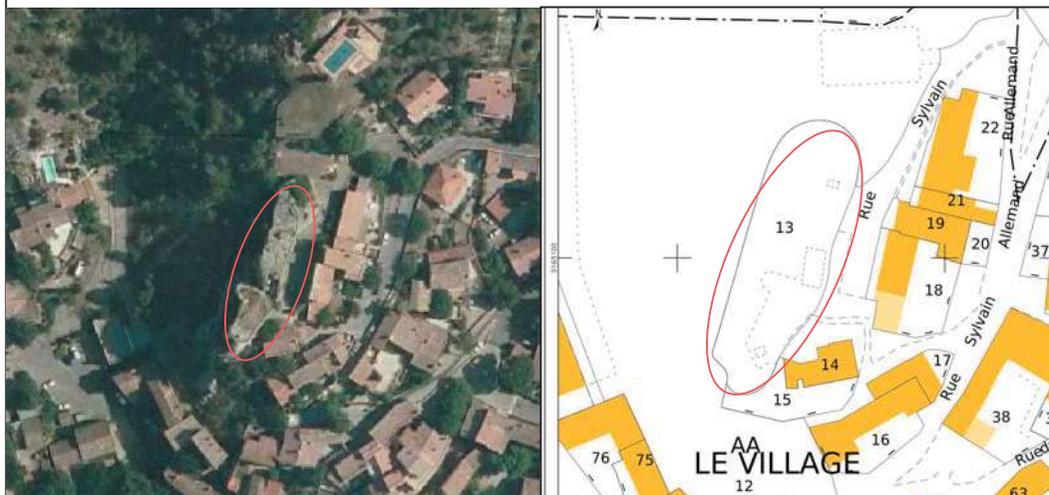
Couverture : aucune

• PRESCRIPTIONS

Château du Castellat et les grottes troglodytes : cf. 1. Les édifices majeurs (religieux, défensifs, publics...)

Notre Dame d'Aurons : Il est interdit de détruire, d'endommager ou de masquer cet édifice. Les travaux de valorisation – requalification doivent être entrepris en respectant la forme originelle de l'édifice et en utilisant des matériaux cohérents avec l'ouvrage.

Les abords immédiats du patrimoine doivent être maintenus dégagés (espace public, pelouse, cultures basses, etc.) pour que les éléments référencés restent visibles depuis le domaine public. Les aménagements sur le site ne doivent pas porter préjudice à l'environnement local, à l'harmonie paysagère du site, etc.



Château - grottes troglodytes du Castellat



Notre Dame d'Aurons



EGLISE PAROISSIALE

LIEUDIT LE VILLAGE

• SITUATION

L'église paroissiale est implantée au pied du rocher, au coeur du village. L'entrée s'établit depuis l'avenue Gaston Cabrier.

• HISTORIQUE

La construction date originellement du XI^{ème} siècle (église primitive). Elle fut reconstruite en grande partie au XVII^{ème} siècle. L'église est précédée d'un superbe parvis planté de micocouliers et d'une porte cloutée (datant probablement du XVII^{ème} siècle). L'église subit actuellement des travaux de restauration (cf. photo en bas à droite : 23/04/13).

• MATERIAUX

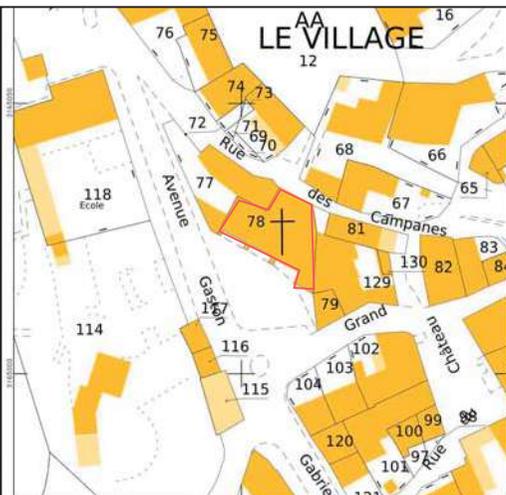
Gros oeuvre : pierre, pierre de taille, chainages

Couverture : tuile creuse

• PRESCRIPTIONS

cf. 1. Les édifices majeurs (religieux, défensifs, publiques...)

FICHE 2



Vue depuis le Nord : marche d'entrée



Vue depuis le Sud : restauration de l'église



CALVAIRE ET RESERVOIR

LIEUDIT LE VILLAGE

• SITUATION

Le site qui regroupe le calvaire et le réservoir se situe à l'est du village, légèrement isolé du tissu bâti du village.

• DESCRIPTIF

La Croix monumentale date du XIX^{ème} siècle

La calvaire est en bon état.

Le réservoir n'est plus utilisé.

Le calvaire et le réservoir à restaurer en partie, doivent être préservés.

• MATERIAUX

Gros oeuvre : pierre de taille en grès, ferronnerie travaillée

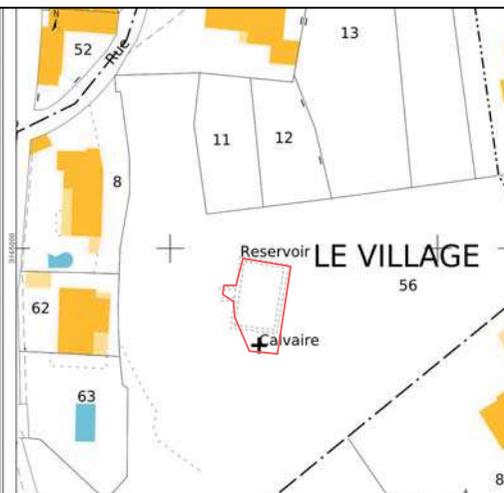
Couverture : maçonnerie de pierre et enduit

FICHE 3

• PRESCRIPTIONS

Il est interdit de détruire, d'endommager ou de masquer ces édifices. Les travaux de valorisation – requalification doivent être entrepris en respectant la forme originelle de l'édifice et en utilisant des matériaux cohérents avec l'ouvrage.

Les abords immédiats du patrimoine doivent être maintenus dégagés (espace public, pelouse, cultures basses, etc.) pour que les éléments référencés restent visibles depuis le domaine public. Les aménagements sur le site ne doivent pas porter préjudice à l'environnement local, à l'harmonie paysagère du site, etc.



Cadastre du hameau de Brigue



Le calvaire



Ancien réservoir hydraulique positionné en contre-haut du village



PLATANE

LIEUDIT LE VILLAGE

- SITUATION

Le platane se situe au coeur du village, en face de l'église. Par sa stature, le platane fait également office de rond-point. Il est localisé sur la place Louis Estienne, au croisement de la Grand Rue et de l'avenue Gaston Cabrier.

- DESCRIPTIF

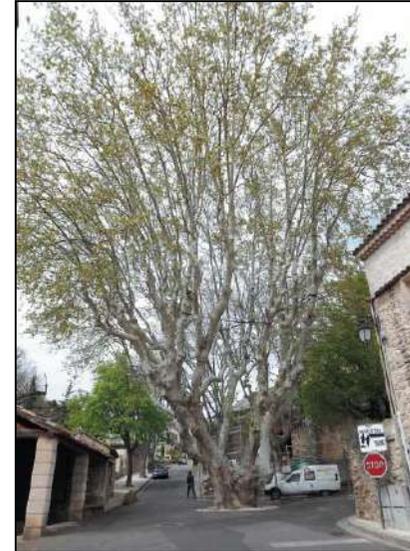
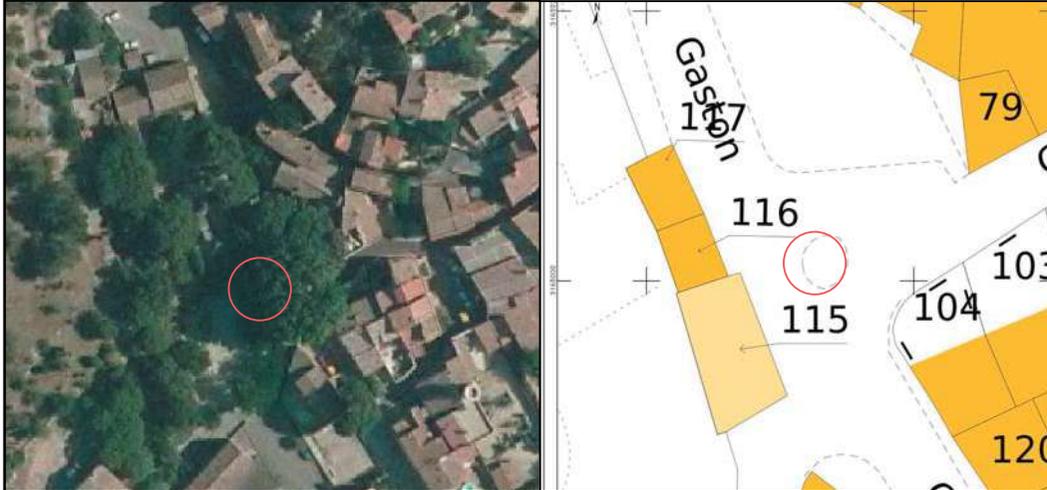
Il a été identifié (étoile n°4 – cf. documents graphiques du PLU) un Platane à feuilles d'érable, planté en 1820, de la variété *Platanus acerifolia* Ait., de la famille des Planatacées, magnifique individu, de grande envergure et de haute taille.

- PRESCRIPTIONS

L'arbre est à préserver dans son ensemble.

Tous travaux à proximité seront conduits de manière à préserver ce sujet, y compris en surface et en sous-sol pour les travaux de voirie et de réseaux.

En fin de vie, l'arbre est à remplacer par un platane de la même variété.

FICHE 4


Vue depuis le Sud, sur l'avenue Gaston Cabrier



LAVOIR ET FONTAINE

LIEUDIT LE VILLAGE

• SITUATION

Le lavoir et sa fontaine se situent au coeur du village, en face de l'église paroissiale.

• DESCRIPTIF

Le lavoir et la fontaine en pierres de taille sont abrités par un édifice à deux pans ouvert sur deux façades.

La fontaine et le lavoir ainsi que le bâtiment de qualité les abritant doivent être préservés

• MATERIAUX

Gros oeuvre : Grès, pierre appareillé, pierre de taille

Couverture : Charpente traditionnelle, toit à deux pans, tuile creuse, feuille et terre cuite

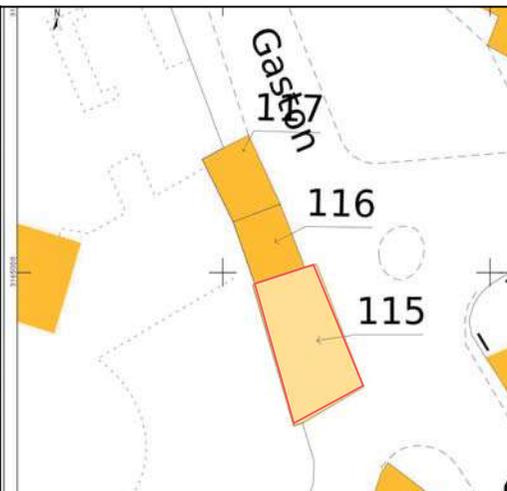
Sol : pierre de taille en grès

• PRESCRIPTIONS

Il est interdit de détruire, d'endommager ou de masquer ces édifices. Les travaux de valorisation – requalification doivent être entrepris en respectant la forme originelle de l'édifice et en utilisant des matériaux cohérents avec l'ouvrage.

Les abords immédiats du patrimoine doivent être maintenus dégagés (espace public, pelouse, cultures basses, etc.) pour que les éléments référencés restent visibles depuis le domaine public. Les aménagements sur le site ne doivent pas porter préjudice à l'environnement local, à l'harmonie paysagère du site, etc.

FICHE 5



Vue depuis l'avenue Gaston Cabrier



1er plan : la fontaine - 2ème plan : le lavoir



BIBLIOTHEQUE ET FOUR A PAIN

LIEUDIT LE VILLAGE

• SITUATION

La bibliothèque et four à pain se situent à l'est du centre villageois, entre la rue du Castellans et la rue du Grand Jas.

• DESCRIPTIF

Ensemble bâti constitué de deux éléments superposés, inscrits dans le tissu urbain du vieux village.

Conserver dans l'ensemble son aspect d'origine.

Le four se situe en partie arrière et en dessous de la bibliothèque.

• MATERIAUX

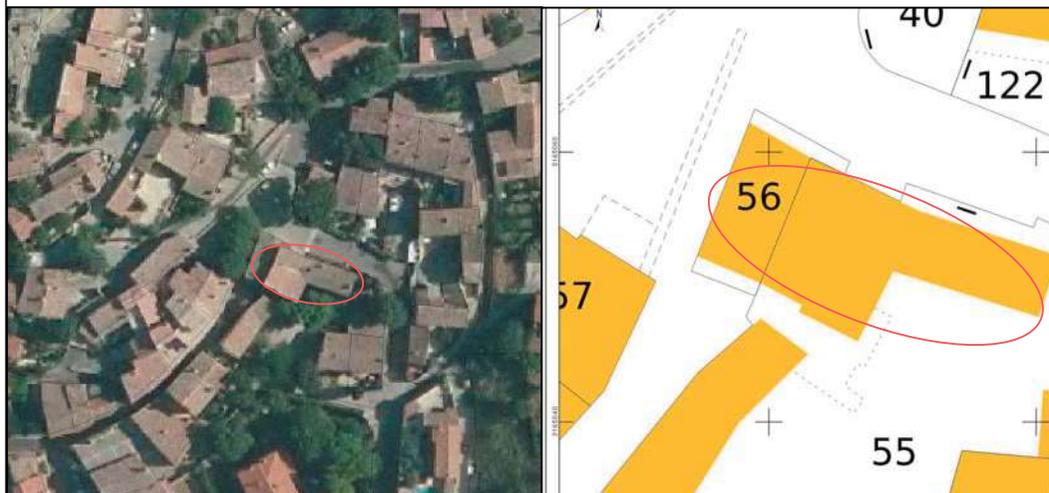
Gros oeuvre : moellon, appareil mixte

Couverture : tuile creuse

• PRESCRIPTIONS

cf. 1. Les édifices majeurs (religieux, défensifs, publiques...)

FICHE 6



Vue depuis le lavoir, au Nord

Vue rapprochée sur l'entrée de la bibliothèque



Arrière de la bibliothèque



LAVOIR

LIEUDIT LE VILLAGE

- SITUATION

Le lavoir se situe à l'est du centre villageois, en face de la bibliothèque, de l'autre côté de la RD 68 (ou Avenue de la Transhumance)

- DESCRIPTIF

Le lavoir est couvert sous ses tuiles.

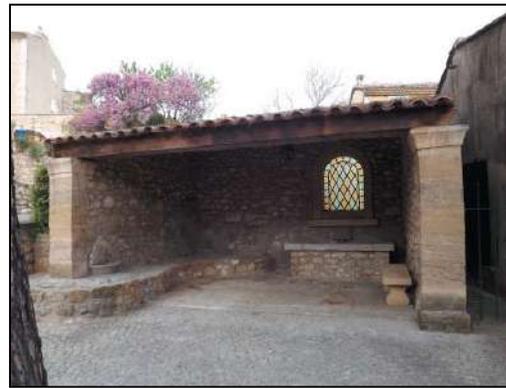
- MATERIAUX

Gros oeuvre : grès, calcaire, moellon, pillier en pierre de taille
Couverture : une toiture traditionnelle d'un pan, tuile creuse

- PRESCRIPTIONS

Il est interdit de détruire, d'endommager ou de masquer cet édifice. Les travaux de valorisation – requalification doivent être entrepris en respectant la forme originelle de l'édifice et en utilisant des matériaux cohérents avec l'ouvrage.

Les abords immédiats du patrimoine doivent être maintenus dégagés (espace public, pelouse, cultures basses, etc.) pour que les éléments référencés restent visibles depuis le domaine public. Les aménagements sur le site ne doivent pas porter préjudice à l'environnement local, à l'harmonie paysagère du site, etc.

FICHE 7


Vue depuis la rue



Vue rapprochée sur le lavoir



SAINT-PIERRE

LIEUDIT LE VILLAGE

- SITUATION

L'ensemble bâti de Saint-Pierre se localise sur le bord droit de la Rue Saint Pierre (coté opposé de l'ancienne bergerie), dans la direction du vieux cimetière.

- DESCRIPTIF

Ensemble composé de :

- un grand corps bâti au Nord-Est, de plans rectangulaires sur trois niveaux
- une suite de bâtiments accolés, alignés sur un niveau
- une cour intérieure entourée d'un mur élevé.

L'ensemble des bâtiments de ce domaine a été peu modifié et doit être préservé.

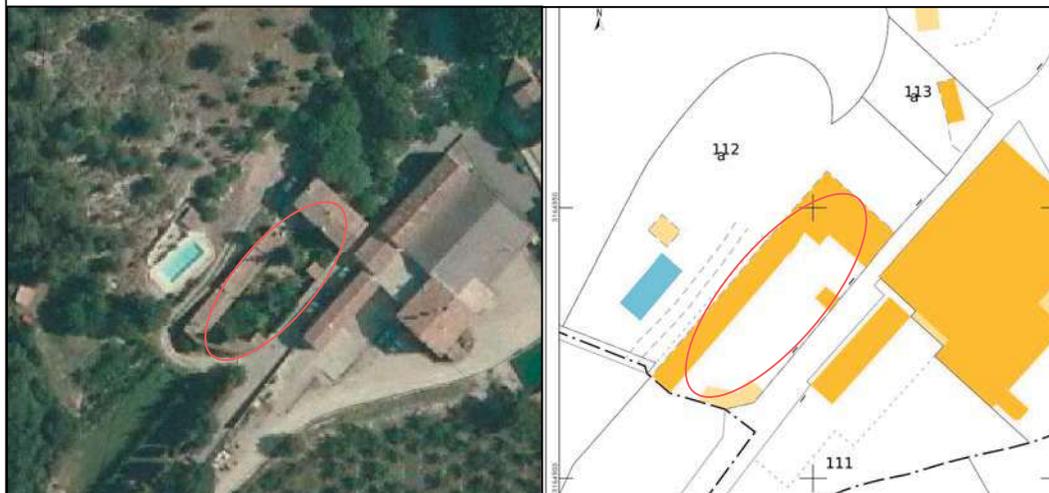
- MATERIAUX

Gros oeuvre : pierre appareillé, pierre de taille, moellon sans chaine en pierre de taille, enduit partiel

Couverture : tuile creuse

- PRESCRIPTIONS

cf. 1. Les édifices majeurs (religieux, défensifs, publiques...)



Vue depuis le chemin Saint-Pierre, en direction de la mairie



ANCIENNE BERGERIE

LIEUDIT LE VILLAGE

- SITUATION

L'ancienne bergerie se localise sur le bord gauche de la Rue Saint Pierre, dans la direction du vieux cimetière, en face de la mairie.

- DESCRIPTIF

Ensemble bâti homogène, étroit, de grande longueur sur deux niveaux.

Le bâtiment à proximité du tissu du vieux village participe au développement urbain du XIXème siècle. Il a été peu remanié et conserve son architecture d'origine, lié à son fonctionnement agricole et pastorale.

- MATERIAUX

Gros oeuvre : Calcaire, grès, pierre appareillée, moellon, appareil mixte, enduit partiel

Couverture : Toit à deux pans, tuile creuse

- PRESCRIPTIONS

cf. 2. Le bâti agricole et les bâtiments dans les écarts (fermes, domaines, bergeries...) (religieux, défensifs, publiques...)

FICHE 9



Vue depuis le chemin Saint Pierre, en direction du vieux cimetière



COLONNADE

LIEUDIT LE VILLAGE

- SITUATION

La collonade longe la Route Départementale n°68b (Avenue de la Transhumance), sur son bord droit en descendant. Elle se situe à l'Est du village.

- DESCRIPTIF

la collonade bordait le jardin du château ainsi que deux de ses tours. La collonade représente donc les vestiges de l'enceinte de l'ancien château.
Collonade décorative ceinturant le jardin du château.
Éléments décoratifs témoins de l'existence de de l'ancien château.

- MATERIAUX

Gros oeuvre : pierre de taille, calcaire
Couverture : aucune

- PRESCRIPTIONS

Il est interdit de détruire, d'endommager ou de masquer cet édifice. Les travaux de valorisation – requalification doivent être entrepris en respectant la forme originelle de l'édifice et en utilisant des matériaux cohérents avec l'ouvrage.

Les abords immédiats du patrimoine doivent être maintenus dégagés (espace public, pelouse, cultures basses, etc.) pour que les éléments référencés restent visibles depuis le domaine public. Les aménagements sur le site ne doivent pas porter préjudice à l'environnement local, à l'harmonie paysagère du site, etc.

FICHE 10


Collonade au niveau de la courbe

Prolongement de la collonade sur la RD n°68b



TOUR (ANCIEN CHATEAU)

LIEUDIT LE VILLAGE

• SITUATION

La tour (ancien chateau) se situe sur le bord droit de la RD n°68b (Avenue de la Transhumance), en descendant la route, après la collonade.

• DESCRIPTIF

Ancienne tour du chateau.

Tour isolée, rénovée, transformée en habitation, détachée de sa fonction première.
Trace visible des vestiges de l'ancien château à préserver.

• MATERIAUX

Gros oeuvre : pierre appareillée, moellon, grès, calcaire

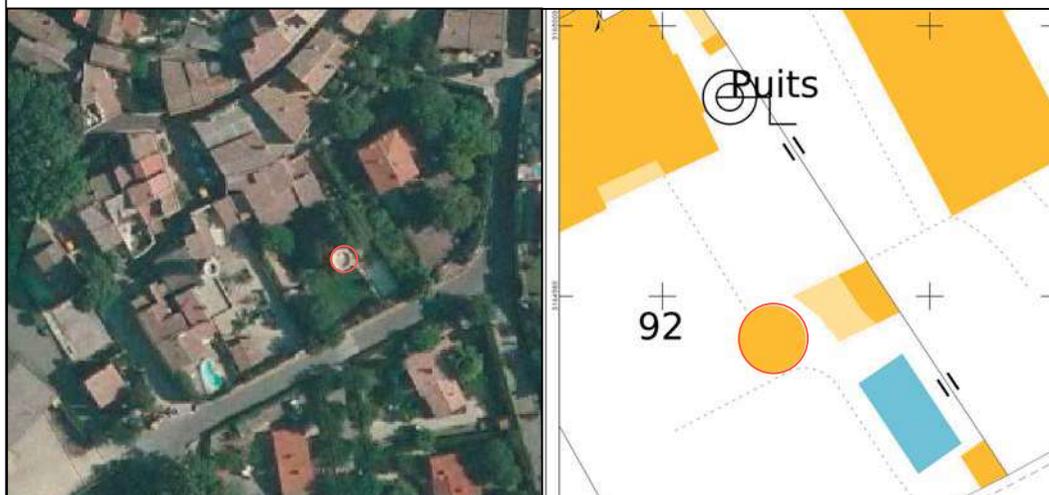
Couverture : toiture ronde, tuile creuse et génoises

• PRESCRIPTIONS

Il est interdit de détruire, d'endommager ou de masquer cet édifice. Les travaux de valorisation – requalification doivent être entrepris en respectant la forme originelle de l'édifice et en utilisant des matériaux cohérents avec l'ouvrage.

Les abords immédiats du patrimoine doivent être maintenus dégagés (espace public, pelouse, cultures basses, etc.) pour que les éléments référencés restent visibles depuis le domaine public. Les aménagements sur le site ne doivent pas porter préjudice à l'environnement local, à l'harmonie paysagère du site, etc.

FICHE 11



Vue depuis la RD n°68b





TOUR (ANCIEN CHATEAU)

LIEUDIT LE VILLAGE

• SITUATION

La tour (ancien chateau) se situe sur le bord droit de la RD n°68b (Avenue de la Transhumance), en descendant la route, après la collonade et la première tour.

• DESCRIPTIF

Ancienne tour du chateau.

Tour accolée et intégrée à des bâtiments plus récents.

Trace visible des vestiges de l'ancien château à préserver.

• MATERIAUX

Gros oeuvre : pierre appareillée, moellon, grès, calcaire

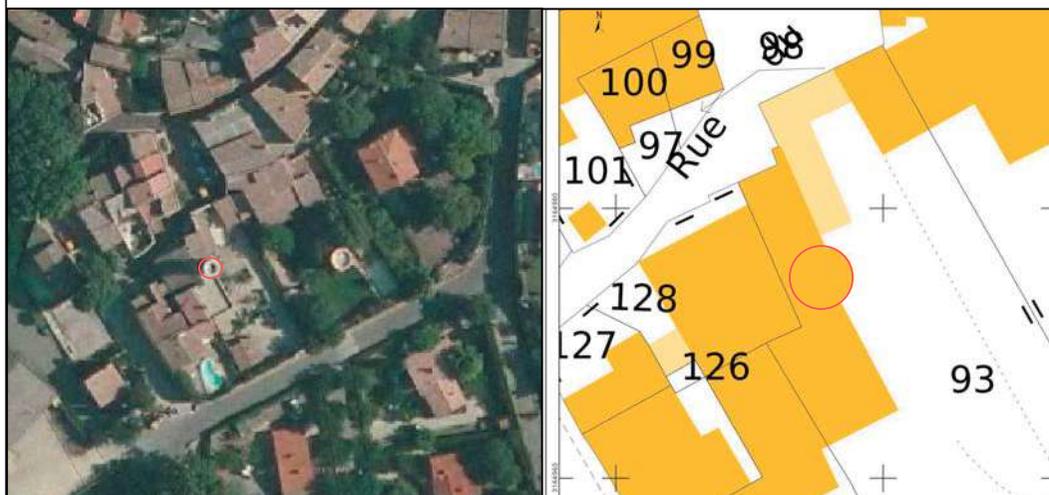
Couverture : toiture ronde, tuile creuse et génoises

• PRESCRIPTIONS

Il est interdit de détruire, d'endommager ou de masquer cet édifice. Les travaux de valorisation – requalification doivent être entrepris en respectant la forme originelle de l'édifice et en utilisant des matériaux cohérents avec l'ouvrage.

Les abords immédiats du patrimoine doivent être maintenus dégagés (espace public, pelouse, cultures basses, etc.) pour que les éléments référencés restent visibles depuis le domaine public. Les aménagements sur le site ne doivent pas porter préjudice à l'environnement local, à l'harmonie paysagère du site, etc.

FICHE 12



Vue depuis la RD n°68b



VIEUX CIMETIERE

LIEUDIT LES PEGUDES

- SITUATION

Le vieux cimetière se situe à l'ouest du village, à l'écart du tissu bâti dense du village, en empruntant la Rue Saint Pierre.

- DESCRIPTIF

Ceinturé d'un mur en pierre, il est structuré et arboré.

L'aspect ancien et original du cimetière doit être maintenu et préservé

- MATERIAUX

Gros oeuvre : enceinte en pierre de taille et en pierre de moellon sans chaine

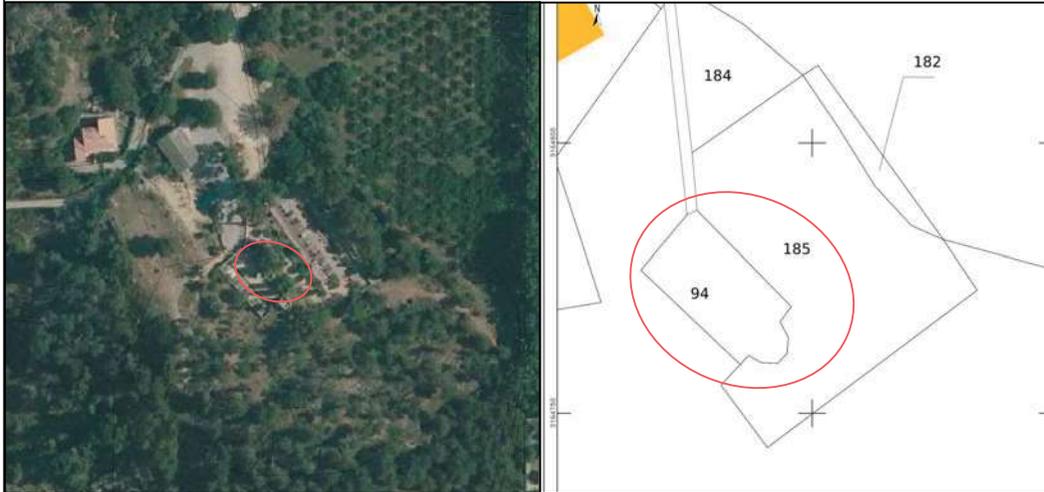
Couverture : ancienne

- PRESCRIPTIONS

Il est interdit de détruire, d'endommager ou de masquer cet édifice. Les travaux de valorisation – requalification doivent être entrepris en respectant la forme originelle de l'édifice et en utilisant des matériaux cohérents avec l'ouvrage.

Les abords immédiats du patrimoine doivent être maintenus dégagés (espace public, pelouse, cultures basses, etc.) pour que les éléments référencés restent visibles depuis le domaine public. Les aménagements sur le site ne doivent pas porter préjudice à l'environnement local, à l'harmonie paysagère du site, etc.

FICHE 13



Vue depuis l'entrée du vieux cimetière

Prolongement du cimetière, en contre-bas.



MONUMENT GASTON CABRIER

LIEUDIT LE VILLAGE

• SITUATION

Le monument Gaston Cabrier se situe sur l'avenue du même nom, en face de l'église paroissiale.

• DESCRIPTIF

Le monument Gaston Cabrier du XXème siècle
Monument et esplanade en pierre.

Monument en bon état, esplanade récente en revêtement de pierre.

• MATERIAUX

Gros oeuvre : maçonnerie, pierre appareillée

Couverture : pierre

• PRESCRIPTIONS

Il est interdit de détruire, d'endommager ou de masquer cet édifice. Les travaux de valorisation – requalification doivent être entrepris en respectant la forme originelle de l'édifice et en utilisant des matériaux cohérents avec l'ouvrage.

Les abords immédiats du patrimoine doivent être maintenus dégagés (espace public, pelouse, cultures basses, etc.) pour que les éléments référencés restent visibles depuis le domaine public. Les aménagements sur le site ne doivent pas porter préjudice à l'environnement local, à l'harmonie paysagère du site, etc.

FICHE 14



Vue depuis l'avenue Gaston Cabrier



MAIRIE

LIEUDIT LE VILLAGE

- SITUATION

La mairie se localise à l'angle de l'avenue Gaston Cabrier et de la Rue Saint Pierre.

- DESCRIPTIF

La mairie a été aménagée dans l'ancien presbytère (église primitive du XI^{ème} siècle) et son jardin public.

La mairie est constituée d'un bâtiment d'un étage et d'une terrasse entourée de grilles, donnant sur un petit parking. Le site est en très bon état. Au sous-sol, l'église primitive du village datant du XI^{ème} siècle est aménagée en salle de mariages.

Bâtiment remanié, façades conservées.

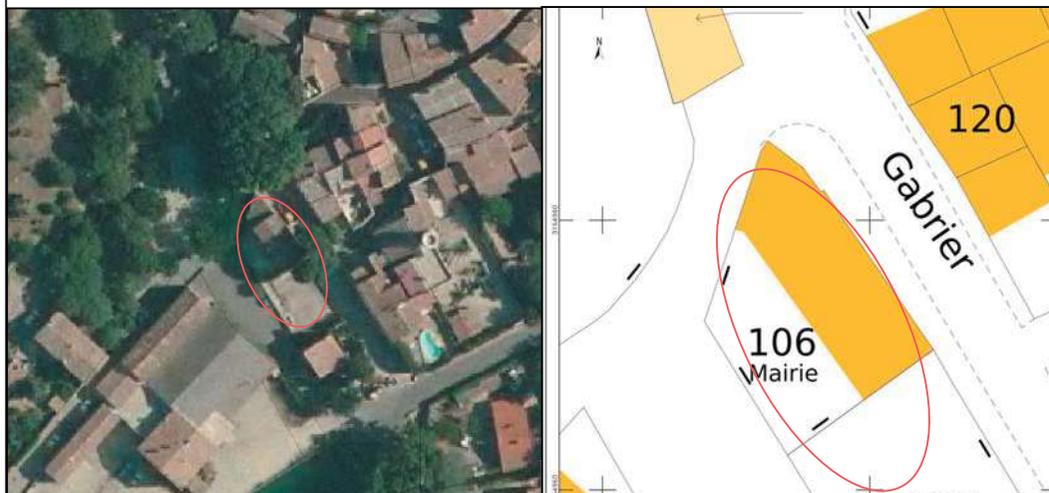
- MATERIAUX

Gros oeuvre : pierre, calcaire, enduit frottassé.

Couverture : toit à plusieurs pans, tuile creuse.

- PRESCRIPTIONS

cf. 1. Les édifices majeurs (religieux, défensifs, publiques...)



Vue sur l'entrée de la mairie depuis le chemin Saint Pierre



ECOLE

LIEUDIT LE VILLAGE

- SITUATION

L'école primaire se localise au nord du village, après le monument Gaston Cabrier en montant l'avenue du même nom, sur la gauche à hauteur de la rue des Campanes.

- DESCRIPTIF

Deux bâtiments contigus à longs pans, sur un et deux niveaux au Nord de la cour plantée. Un préau accolé au bâtiment.

Le bâtiment tient sa qualité à l'ordonnancement de ses façades principales et à son caractère du XIXème siècle préservé

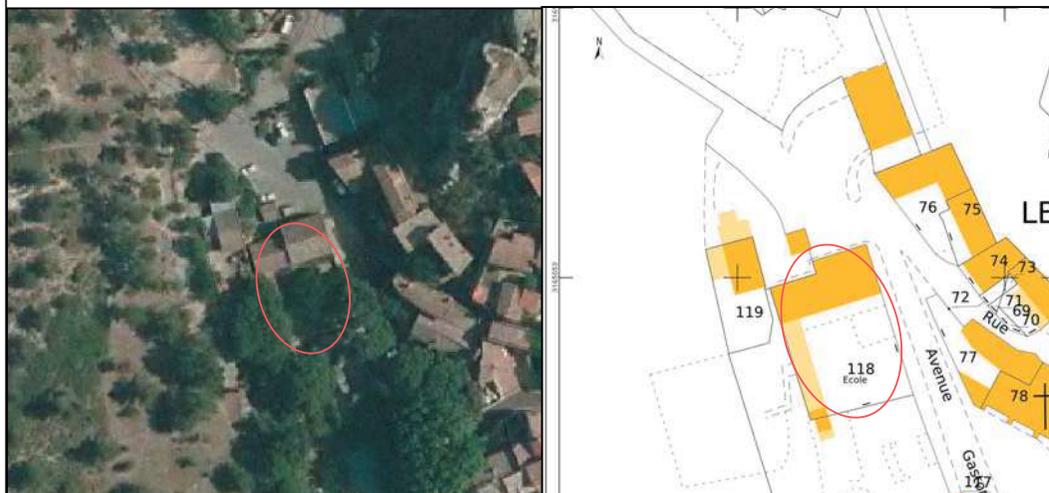
- MATERIAUX

Gros oeuvre : pierre appareillée, calcaire, enduit frotté

Couverture : toit à deux pans, tuile creuse.

- PRESCRIPTIONS

cf. 1. Les édifices majeurs (religieux, défensifs, publiques...)

FICHE 16


Vue sur l'entrée depuis l'avenue Gaston Cabrier



Vue plongeante sur la cour de l'école depuis la rue des Campanes



LAVOIR DE LA GRAND FONT

LIEUDIT LA GRAND FONT

• SITUATION

Le lavoir de la Grand Font se situe dans le prolongement de la voie du Val de l'Eoure, à son niveau le plus bas. Le lavoir se localise ainsi à l'écart du village, à l'est.

• DESCRIPTIF

Le lavoir est couvert sous une charpente traditionnelle.

Le lavoir et le bâtiment l'abritant, ainsi que le bâtiment accolé sont à préserver.

• MATERIAUX

Gros oeuvre : Grès, calcaire, pierre appareillé, moellon sans chaîne en pierre de taille

Couverture : toiture traditionnelle à deux pans, tuile creuse «canal»

• PRESCRIPTIONS

Il est interdit de détruire, d'endommager ou de masquer cet édifice. Les travaux de valorisation – requalification doivent être entrepris en respectant la forme originelle de l'édifice et en utilisant des matériaux cohérents avec l'ouvrage.

Les abords immédiats du patrimoine doivent être maintenus dégagés (espace public, pelouse, cultures basses, etc.) pour que les éléments référencés restent visibles depuis le domaine public. Les aménagements sur le site ne doivent pas porter préjudice à l'environnement local, à l'harmonie paysagère du site, etc.

FICHE 17



Vue rapprochée sur le lavoir

Vue sur le lavoir depuis le champ qui longe le val de l'Eoure



ROCHER «TETE DE MORT»

LIEUDIT VALLON DES ESTAYADES

• SITUATION

Le rocher est situé à l'ouest de la commune, dans les espaces naturels.

• DESCRIPTIF

Ce rocher présente une forme atypique dont l'imaginaire le rapproche d'une tête de mort.

• PRESCRIPTION

Le rocher est à préserver dans son ensemble.

Les abords immédiats du patrimoine doivent être maintenus dégagés pour que le rocher reste visible. Les aménagements sur le site ne doivent pas porter préjudice à l'environnement local, à l'harmonie paysagère du site, etc.

FICHE 18



Vues éloignées sur le rocher



Vue rapprochée sur le rocher



ABBAYE DE SAINT-PIERRE DES CANONS

LIEUDIT LE VILLAGE

• SITUATION

L'abbaye de Saint-Pierre des Canons se localise à l'extrémité sud-ouest de la commune. Grâce à une position dominante, le bâtiment dispose d'une situation de belvédère et d'un point de vue sur la partie Sud de la commune. L'abbaye est implantée sur un terrain de 22 hectares.

• DESCRIPTIF

L'abbaye St Pierre-des-Canons date du XIIe-XVIIIe siècle. Après plusieurs périodes Bénédictines, Franciscaine et Salésienne, l'abbaye est désormais à la garde des soeurs Dominicaines, à travers un Fonds de Dotation, avec obligation d'entretien. C'est aujourd'hui une hôtellerie et un lieu de séminaires.

Après le pillage des années 1905, l'abbaye a été rénovée à la fin des années 70. Restauré, l'abbaye dispose d'un spectaculaire ordonnance de bâtiments, de bassins, de terrasses bordées de balustres réunies par des escaliers en fer à cheval.

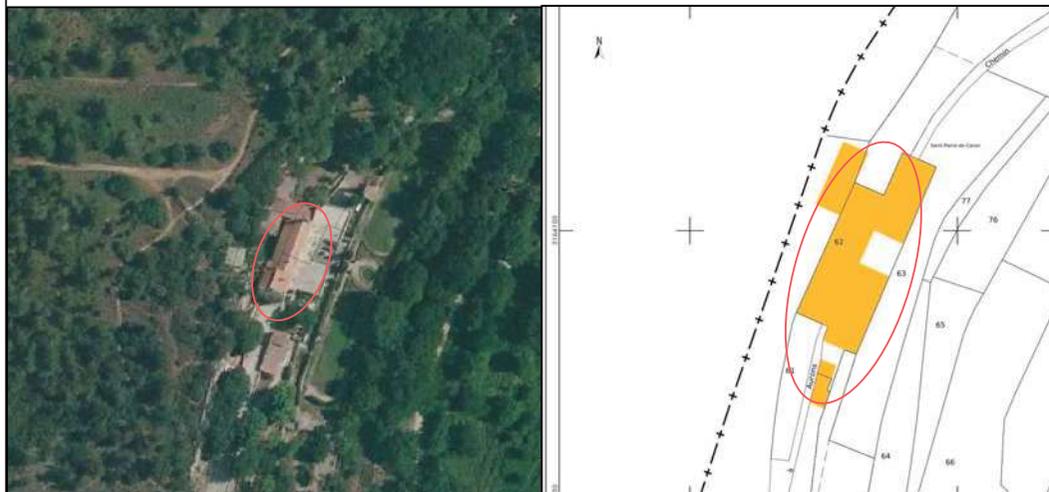
• MATERIAUX

Gros oeuvre : Grès, calcaire, pierre de taille, appareil mixte, enduit

Couverture : Toits à longs pans, Toit à croupe, Tuile creuse, génoise

• PRESCRIPTIONS

cf. 1. Les édifices majeurs (religieux, défensifs, publics...)



Vue sur l'entrée de l'abbaye



CHAPELLE DE SAINT MARTIN

LIEUDIT SAINT MARTIN

- SITUATION

La chapelle de Saint Martin, se situe au Nord-Est de la commune, à 3 Km de Vernègues sur la Route du Sonnailler et à l'entrée du plateau du Sonnailler.

- DESCRIPTIF

Cette chapelle romane du XIIème siècle, entièrement restaurée s'ouvre sur le paysage médiéval du plateau du Sonnailler.

Eglise romane, entièrement restaurée, excellent état.

L'édifice en très bon état, conservé dans son état originel est à préserver.

- MATERIAUX

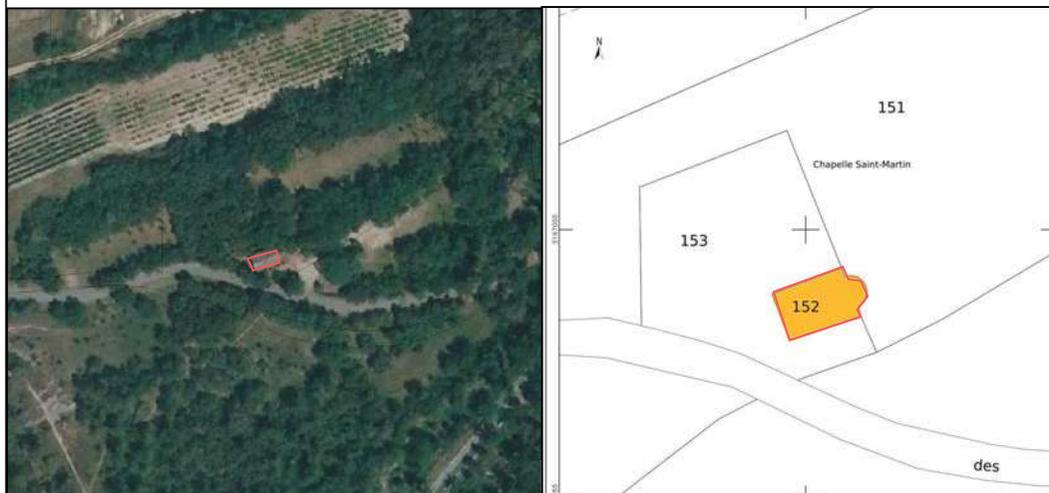
Gros oeuvre : calcaire, pierre appareillé

Couverture : toit à deux pans, tuile creuse

- PRESCRIPTIONS

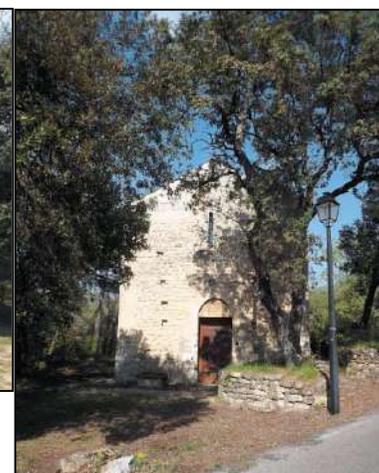
cf. 1. Les édifices majeurs (religieux, défensifs, publiques...)

FICHE 20



Vue sur le prolongement de la nef de la chapelle

Vue sur l'entrée de la chapelle depuis le chemin du petit Sonnailler.





Domaine du Petit Sonnailler

LIEUDIT PETIT SONNAILLER

• SITUATION

Le Domaine du Petit Sonnailler se localise entre le Grand Bosquet et le Petit Bosquet, après la chapelle de Saint Martin, en descendant la Route du Sonnailler.

• HISTORIQUE

Le Château Petit Sonnailler dont l'origine se situe au Xè siècle, est agrémenté d'une tour du XIIè siècle. Il est situé sur la route du sel que suivaient les caravanes en provenance des salins du midi se dirigeant vers le centre de la France.

Il avait à cette époque un rôle de surveillance de la bonne exécution de l'octroi. Cette demeure était la commanderie d'un vaste territoire recouvert de forêts, de cultures et de vignes.

Le domaine du Petit Sonnailler a globalement été restauré dans le respect des règles architecturales et de construction.

Depuis 2010, c'est un gîte fonctionnel avec une terrasse sécurisée pour les enfants et une vue dégagée sur les vignes.

L'ensemble bâti dispose de caractéristiques architecturales, témoin de l'ancienneté des lieux.

Les corps des bâtiments sont élevés et disposent d'une emprise au sol importante; ils s'inscrivent dans un paysage rural.

• MATERIAUX

Gros oeuvre : calcaire, grès, moellon avec et sans chaîne en pierre de taille, enduit partiel.

Couverture : toiture à plusieurs pans, tuile creuse

• PRESCRIPTIONS

cf. 2. Le bâti agricole et les bâtiments dans les écarts (fermes, domaines, bergeries...) (religieux, défensifs, publiques...)

FICHE 21



Vue sur l'entrée du domaine

Vue depuis le Sud du domaine



DOMAINE DE LA REINAUDE

LIEUDIT LA REINAUDE

- SITUATION

Le Domaine de la Reinaude se localise au Nord de la commune, sur le plateau du Sonnailler, à l'ouest de la RD16. Il est desservi par le chemin de la Reynaude.

- DESCRIPTIF

Relais de poste du XVIII^{ème} siècle.

Ouvert sur la nature et les domaines agricoles, cet ensemble formé d'une bastide, de plusieurs batiments et cours, entièrement restauré est aujourd'hui un Logis de France classé 3 cheminées pour son confort et sa qualité de service.

- MATERIAUX

Gros oeuvre : calcaire, grès, moellon sans chaîne de pierre, enduit partiel

Couverture : toit à deux plans, aplatis, toiture en pavillon

- PRESCRIPTIONS

cf. 2. Le bâti agricole et les bâtiments dans les écarts (fermes, domaines, bergeries...) (religieux, défensifs, publiques...)

FICHE 22


Vue sur la voie d'entrée du Domaine

Vue sur la cour intérieure du Domaine



DOMAINE DE LA GIRAUDE

LIEUDIT PLAINE DU SONNAILLER

• SITUATION

Le Domaine de la Giraude se localise au Nord-Est de la commune, à l'ouest de la RD 16, sur la plaine du Sonnailler. Il est desservi par la Route du Sonnailler.

• DESCRIPTIF

L'ensemble bâti est composé d'une maison de maître sur trois niveaux, à façade principale ordonnancée, accolée et alignée avec des bâtiments annexes agricoles successifs aux longs pans de toiture.

L'ensemble bâti linéaire est fait d'ajonctions successives, alignés, présentant un intérêt paysager et architectural dans le type et la fonction des constructions.

• MATERIAUX

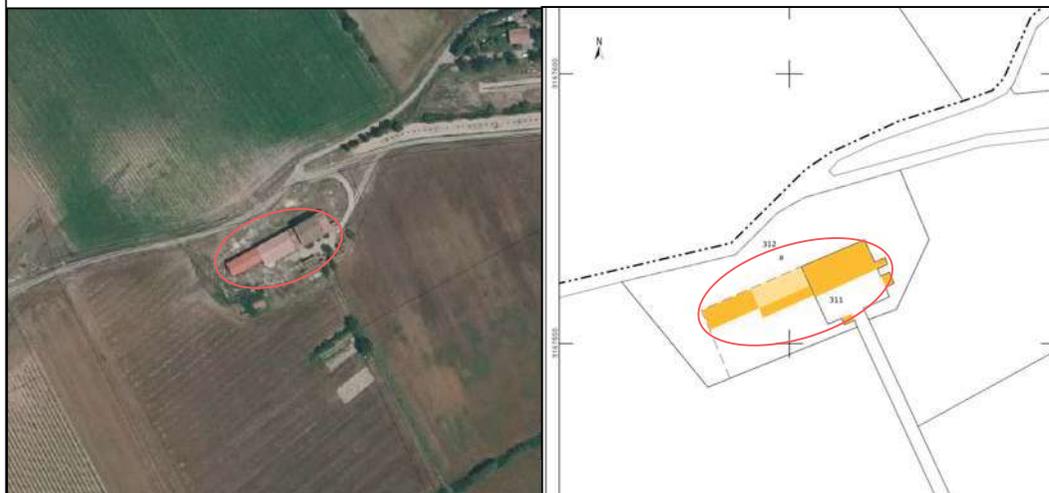
Gros oeuvre : pierre, moellon avec chaine de pierre de taille, enduit partiel

Couverture : toit à deux pans, tuile creuse, tuile mécanique

• PRESCRIPTIONS

cf. 2. Le bâti agricole et les bâtiments dans les écarts (fermes, domaines, bergeries...) (religieux, défensifs, publiques...)

FICHE 23



Vue sur le Domaine depuis la route.

Vue sur la facade d'entrée du Domaine.



DOMAINE DU GRAND SONNAILLER

LIEUDIT LE GRAND SONNAILLER

• SITUATION

Le Domaine du Grand Sonnailler se situe au Nord-Est de la commune sur les hauteurs du massif des Costes, au coeur d'un domaine d'exploitation agricole de 12 hectares.

• HISTORIQUE

Ancienne ferme templière du XIII^{ème} siècle.

Le domaine du Grand Sonnailler est marqué d'aspects architecturaux disgracieux.

Les divers bâtiments du site ont été en parties rénovés; l'ensemble bâti composé de plusieurs bâtiments accolés, aux coupes principales sur trois niveaux correspond à l'emprise de l'ancien château et de ses enceintes.

Le domaine du Grand Sonnailler dispose de caractéristiques architecturales témoins de l'ancienneté des lieux. Le bâti élevé, assis sur le massif, s'inscrit dans un paysage rural dominant d'anciens vignobles et des terres agricoles

• MATERIAUX

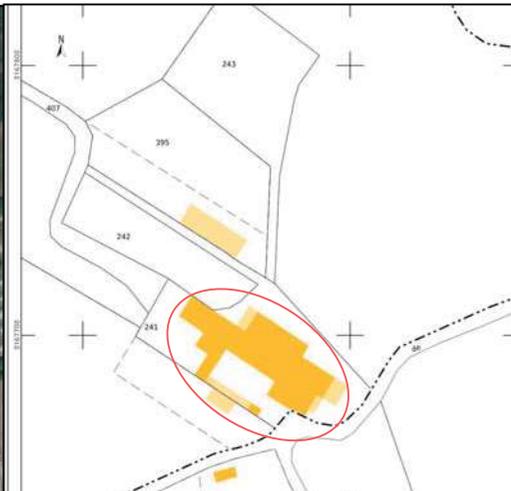
Gros oeuvre : calcaire, grès, moellon sans chaîne de pierre taillé, pierre, enduit partiel

Couverture : toit à plusieurs pans, appentis, tuile mécanique, tuile creuse.

• PRESCRIPTIONS

cf. 2. Le bâti agricole et les bâtiments dans les écarts (fermes, domaines, bergeries...) (religieux, défensifs, publics...)

FICHE 24



Vue en arrivant sur le Domaine



Vue éloignée depuis la plaine du Sonnailler



FERME SUR LE PLATEAU DU SONNAILLER

LIEUDIT PLAINE DU SONNAILLER

• SITUATION

La ferme du plateau du Sonnailler se situe au Nord-Est de la commune, au coeur des champs agricoles et vignobles, sur le plateau du Sonnailler.

• DESCRIPTIF

La ferme est composé d'un bâtiment principal qui donne sur une cour entourée d'un mur en pierre. L'ensemble se situe au coeur d'un domaine agricole. L'ensemble des bâtiments de ce domaine a été peu modifié et doit être préservé. Intérêt paysager à maintenir.

• MATERIAUX

Gros oeuvre : pierre appareillé, pierre de taille, moellon sans chaine en pierre de taille, enduit partiel

Couverture : tuile creuse

• PRESCRIPTIONS

cf. 2. Le bâti agricole et les bâtiments dans les écarts (fermes, domaines, bergeries...) (religieux, défensifs, publics...)

FICHE 25



Vue depuis le chemin rural en provenance du Domaine du Grand Sonnailler

Vue sur l'entre de la ferme



LAVOIR

LIEUDIT PLAINE DU SONNAILLER

- SITUATION

Le lavoir est localisé au Nord-Est de la commune, sur la Route du Sonnailler, après le domaine du Grand Sonnailler, en allant vers l'Est pour rejoindre la RD16.

- DESCRIPTIF

Le lavoir est couvert sous les tuiles.

Le lavoir et le bâtiment l'abritant, ainsi que la bâtiment accolé sont à préserver.

- MATERIAUX

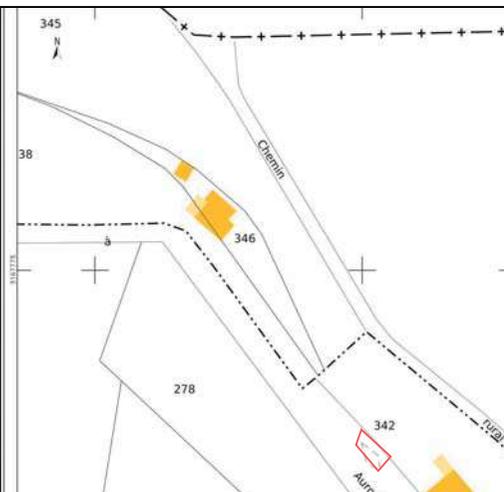
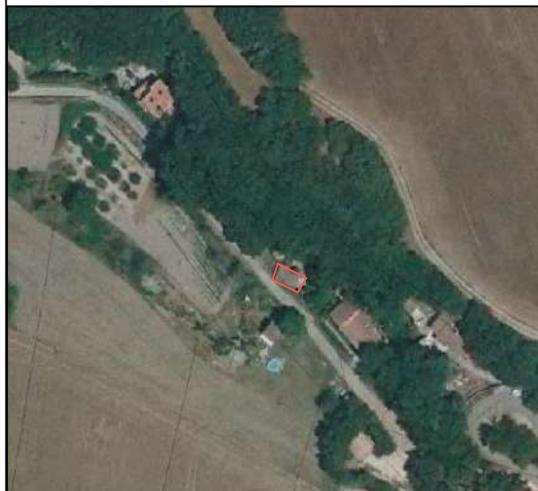
Gros oeuvre : Grès, calcaire, pierre appareillé, moellon sans chaîne en pierre de taille

Couverture : toiture traditionnelle à deux pans, tuile creuse «canal»

- PRESCRIPTIONS

Il est interdit de détruire, d'endommager ou de masquer cet édifice. Les travaux de valorisation – requalification doivent être entrepris en respectant la forme originelle de l'édifice et en utilisant des matériaux cohérents avec l'ouvrage.

Les abords immédiats du patrimoine doivent être maintenus dégagés (espace public, pelouse, cultures basses, etc.) pour que les éléments référencés restent visibles depuis le domaine public. Les aménagements sur le site ne doivent pas porter préjudice à l'environnement local, à l'harmonie paysagère du site, etc.

FICHE 26


Cadastre de la ferme de l'Hoste



Vue sur le lavoir depuis le chemin



PRESCRIPTIONS

1. LES EDIFICES MAJEURS (RELIGIEUX, DEFENSIFS, PUBLIQUES...)

Il est interdit de détruire, d'endommager ou de masquer les édifices majeurs localisés sur les documents graphiques par des étoiles en référence au 7° de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme (églises, chapelles, château, etc.).

Les travaux de valorisation – requalification doivent être entrepris en respectant la forme originelle de l'édifice et en utilisant des matériaux cohérents avec l'ouvrage.

Il convient de conserver, restaurer ces édifices suivant les règles de l'art cohérentes avec leurs édifications : composition urbaine et architecturale, couverture, charpente, décors et équipement de toiture, maçonnerie, façades, menuiseries, clôtures, portails, grilles, parcs et jardins.

Les abords immédiats du patrimoine doivent être maintenus dégagés (espace public, pelouse, cultures basses, etc.) pour que les éléments référencés restent visibles depuis le domaine public. Les aménagements sur le site ne doivent pas porter préjudice à l'environnement local, à l'harmonie paysagère du site, etc.

Les vues sur ces édifices depuis l'espace public doivent être préservées. Aucun élément pouvant nuire à leur lisibilité, leur caractère et leur identité architecturale et patrimoniale ne doit encombrer le domaine public.

LE CHATEAU DU CASTELLAS ET LES GROTTES TROGLODYTES (F1)

Concernant les traces et les éléments de l'ancien château et des grottes troglodytes de Aurons, ils doivent être conservés, rénovés et valorisés dans les règles de l'art en employant des matériaux et des techniques constructives d'origine, de manière à ne pas dénaturer l'aspect, l'identité constructive et architecturale et l'originalité bâtie qu'ils leur sont propres.

L'HOTEL DE VILLE – L'ANCIEN PRESBYTERE (F15)

Concernant cet édifice aménagé dans l'ancien presbytère et l'église primitive du XIème siècle et localisé dans le village, il doit être conservé, rénové dans les règles de l'art en employant des matériaux et des techniques constructives d'origine, de manière à ne pas dénaturer l'aspect, l'identité constructive et architecturale et l'originalité bâtie qu'ils lui sont propres.

Les édifices doivent être valorisés et préservés à l'identique en traitant chaque façade selon ses éléments constitutifs, son usage, sa date de conception, ses techniques de construction et ses particularités architecturales. Il convient de respecter, de maintenir et de restituer l'ordre constructif existant dans la composition de l'édifice, l'ordonnement des baies et des ouvertures, leur hiérarchie et leurs proportions ainsi que les différentes typologies d'édifices relatives à leurs destinations et usages passés, leur période de conception ou leur implantation.

L'EGLISE PAROISSIALE DU VILLAGE (F2)

Concernant l'église, aucune extension ou surélévation n'est autorisée. Toute réfection de toiture ou de façade doit se faire dans les règles de l'art en employant des matériaux et des techniques constructives d'origine, de manière à ne pas dénaturer l'aspect, l'identité constructive et architecturale et l'originalité bâtie qu'ils lui sont propres.

L'ABBAYE DE SAINT-PIERRE DES CANONS (F19)

Concernant cet édifice, il doit être conservé, rénové dans les règles de l'art en employant des matériaux et des techniques constructives d'origine, de manière à ne pas dénaturer l'aspect,

l'identité constructive et architecturale et l'originalité bâtie qu'ils leur sont propres.

Aucune extension ou surélévation n'est autorisée. Les édifices doivent être valorisés et préservés à l'identique en traitant chaque façade selon ses éléments constitutifs, son usage, sa date de conception, ses techniques de construction et ses particularités architecturales. Il convient de respecter et de maintenir l'ordre constructif existant dans la composition de l'édifice, l'ordonnement des baies et des ouvertures, leur hiérarchie et leurs proportions ainsi que les différentes typologies d'édifices relatives à leurs destinations et usages passés, leur période de conception ou leur implantation.

LA CHAPELLE DE SAINT-MARTIN (F20)

Concernant la chapelle, aucune extension ou surélévation n'est autorisée. Toute réfection de toiture et de façade doit se faire dans les règles de l'art en employant des matériaux et des techniques constructives d'origine, de manière à ne pas dénaturer l'aspect, l'identité constructive et architecturale et l'originalité bâtie qu'ils leur sont propres.

L'ECOLE DU VILLAGE (F16)

Concernant les édifices, les aménagements extérieurs définissant l'école localisé dans le village, ils doivent être conservés, rénovés dans les règles de l'art en employant des matériaux et des techniques constructives d'origine, de manière à ne pas dénaturer l'aspect, l'identité constructive et architecturale et l'originalité bâtie qu'ils leur sont propres.

Les édifices doivent être valorisés et préservés à l'identique en traitant chaque façade selon ses éléments constitutifs, son usage, sa date de conception, ses techniques de construction et ses particularités architecturales. Il convient de respecter et de maintenir l'ordre constructif existant dans la composition de l'édifice, l'ordonnement des baies et des ouvertures, leur hiérarchie et leurs proportions ainsi que les différentes typologies d'édifices relatives à leurs destinations et usages passés, leur période de conception ou leur implantation.

Concernant les maçonneries et les façades existantes, il est recommandé de les conserver, restaurer à l'identique, ravalier et nettoyer selon les techniques traditionnelles et les règles de l'art.

Les façades devront être préservées en l'état, valorisées et réhabilitées à l'identique et en compatibilité avec le système constructif existant.

Les couleurs des enduits de façades doivent reprendre les teintes des sables et roches locaux, les pigments et ocres naturels ou s'apparenter aux coloris employés dans l'environnement bâti et paysager dans le village.

Les teintes des menuiseries, des éventuelles serrureries et des équipements annexes doivent s'accorder avec les couleurs des façades en bannissant le blanc, les couleurs dites vives ou agressives et en cherchant une harmonie basée sur la base commune que représente l'ensemble villageois.

Tous les éléments architecturaux existants et les éléments de décors particuliers soulignant la composition de la façade, les soubassements et les encadrements des baies doivent être préservés, traités et mis en valeur à l'identique de la façade d'origine. Les décors peints (encadrements, bandeaux, etc.) et les modénatures (encadrements, corniches, linteau, etc.) traditionnels doivent être conservés et restaurés suivant l'existant ou des modèles traditionnels de la région.

Les pierres de composition (encadrements, chaînes d'angle, soubassements, linteau, voute, arcade, ...) doivent rester apparentes, l'enduit des murs de façade venant s'arrêter au nu de ces éléments.

SAINTE-PIERRE (F8)

Concernant cet ensemble bâti dans le village, il doit être conservé, rénové dans les règles de l'art en employant des matériaux et des techniques constructives d'origine, de manière à ne pas dénaturer l'aspect, l'identité constructive et architecturale et l'originalité bâtie qu'ils leur sont propres.



Les bâtiments doivent être valorisés et préservés en traitant chaque façade selon ses éléments constitutifs, son usage, sa date de conception, ses techniques de construction et ses particularités architecturales. Il convient de respecter et de maintenir les caractéristiques et compositions de façades, l'ordre constructif existant dans la composition de l'édifice, l'ordonnement des baies et des ouvertures, leur hiérarchie et leurs proportions ainsi que les différentes typologies d'édifices relatives à leurs destinations et usages passés, leur période de conception ou leur implantation.

Concernant les maçonneries et les façades existantes, il est recommandé de les conserver, restaurer à l'identique, ravalier et nettoyer selon les techniques traditionnelles et les règles de l'art.

Les façades en maçonnerie apparente en « pierre vue » pourront être enduites de façon traditionnelle, à base de chaux naturelle et de sables locaux non calibrés.

Les façades en maçonnerie de pierres à « joint sec » présentant une nature de pierre, une densité, une orientation particulièrement travaillée et un appareillage régulier et ou soigné devront être préservées en l'état, valorisées et réhabilitées à l'identique et en compatibilité avec le système constructif existant.

Les couleurs des enduits de façades doivent reprendre les teintes des sables et roches locaux, les pigments et ocres naturels ou s'apparenter aux coloris employés dans l'environnement bâti et paysager dans le village.

Les teintes des menuiseries, des éventuelles serrureries et des équipements annexes doivent s'accorder avec les couleurs des façades en bannissant le blanc, les couleurs dites vives ou agressives et en cherchant une harmonie basée sur la base commune que représente l'ensemble villageois.

Sont interdits les enduits ciment, rustiques et décoratifs et les plaquages de pierre ou de brique.

Tous les éléments architecturaux existants et les éléments de décors particuliers soulignant la composition de la façade, les soubassements et les encadrements des baies doivent être préservés, traités et mis en valeur à l'identique de la façade d'origine. Les décors peints (encadrements, bandeaux, etc.) et les modénatures (encadrements, corniches, linteau, etc.) traditionnels doivent être conservés et restaurés suivant l'existant ou des modèles traditionnels de la région.

Les pierres de composition (encadrements, chaînes d'angle, soubassements, linteau, voute, arcade, ...) doivent rester apparentes, l'enduit des murs de façade venant s'arrêter au nu de ces éléments.

Concernant les toitures, en cas de réfection, il convient de conserver les caractéristiques des toitures d'origine (pente des toits, hauteur d'égoût, matériaux, technique constructive, . . .). La tuile « canal » en terre cuite vieillie est recommandée pour les couvertements.

Concernant les raccords aux réseaux (électrique et téléphonique), ils doivent être réalisés de façon à ce qu'ils ne soient pas visibles (encastrés ou peints dans les mêmes tons que la façade) en façade et depuis le domaine public.

Concernant les équipements de façade (compteur, boîte aux lettres, coffret, boîtiers, . . .) doivent être intégrés dans l'épaisseur de la façade sans saillie par rapport au nu extérieur de la façade, et en tenant compte de la composition générale de la façade et de ses ouvertures, ou bien être inclus dans le soubassement existant. Ces équipements et ces installations techniques seront teints dans un ton identique à celui de la façade ou bien dissimulés derrière un volet en bois ou en métal peint dans la teinte de la façade.

LA BIBLIOTHEQUE ET LE FOUR A PAIN (F6)

Concernant cet édifice, il doit être conservé, rénové dans les règles de l'art en employant des matériaux et des techniques constructives d'origine, de manière à ne pas dénaturer l'aspect, l'identité constructive et architecturale et l'originalité bâtie qu'ils lui sont propres.

L'édifice doit être valorisé et préservé à l'identique en traitant chaque façade selon ses éléments constitutifs, son usage, sa date de conception, ses techniques de construction et ses particularités architecturales.

Concernant les maçonneries et les façades existantes, il est recommandé de les conserver, restaurer à l'identique, ravalier et nettoyer selon les techniques traditionnelles et les règles de l'art.

Les façades en maçonnerie de pierres à « joint sec » devront être préservées en l'état, valorisées et réhabilitées à l'identique et en compatibilité avec le système constructif existant.

Tout bâtiment « disgracieux » récent ou ajouté aux bâtiments anciens sera démolé dans la mesure du possible.

Concernant les toitures, en cas de réfection, il convient de conserver les caractéristiques des toitures d'origine (pente des toits, hauteur d'égoût, matériaux, technique constructive, . . .). La tuile « canal » en terre cuite vieillie est recommandée pour les couvertements.

Les matériaux employés devront être mis en œuvre selon les techniques de construction traditionnelles.



PRESCRIPTIONS

2. LE BATI AGRICOLE ET LES BATIMENTS DANS LES ECARTS (FERMES, DOMAINES, BERGERIE...)

Il s'agit avant tout de préserver l'intégrité du bâti tout en autorisant une réhabilitation moderne des bâtiments localisés sur les documents graphiques par des étoiles en référence au 7° de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme (ferme, domaine agricole, bergeries etc.).

Les extensions et les adjonctions, lorsqu'elles sont admises en application du règlement écrit du PLU, des bâtiments seront réalisées dans le souci d'une composition d'ensemble qui respecte les typologies d'implantation du bâti traditionnel existant et garantit l'homogénéité des matériaux et la continuité des volumes. Elles doivent être implantées dans la continuité et l'alignement du bâtiment principal existant, ou bien accolées et parallèlement à l'édifice existant.

Les volumes bâtis seront simples et assureront la continuité du volume des murs et des façades sans retrait par rapport aux constructions existantes. La hauteur maximale des extensions sera toujours inférieure ou égale au bâti existant.

La réfection des constructions devra être effectuée en respectant les formes, volumes, proportions et matériaux d'origine y compris les ouvertures et fermetures. La qualité du bâti existant doit être améliorée en cherchant systématiquement à retrouver l'état initial.

Tout bâtiment « disgracieux » récent ou ajouté aux bâtiments anciens sera démoli dans la mesure du possible.

Les matériaux employés devront être mis en œuvre selon les techniques de construction traditionnelles.

Concernant les toitures, en cas de réfection, il convient de conserver les caractéristiques des toitures d'origine. La tuile « canal » en terre cuite vieillie est recommandée pour les couvertures. La conservation et la restauration doivent servir d'indication et de référence pour les constructions nouvelles et les extensions réalisées sur le bâti ancien existant. Les toitures seront réalisées avec des faitages parallèles aux courbes de niveaux ou aux toitures existantes et en tuiles canal avec égout et génoises.

Il convient de concevoir des pentes de toiture variant entre 25 et 33% suivant les pentes des toitures existantes. Les toitures terrasses sont autorisées pour les extensions bâties mais ne peuvent en aucun cas être réalisées sur le bâti principal existant.

Concernant les façades, il faut respecter l'ordre constructif existant dans la composition de l'édifice, l'ordonnement des baies et des ouvertures, leur hiérarchie et leurs proportions ainsi que la typologie de l'édifice relative à sa destination et à l'usage passé, sa période de conception ou son implantation. Il convient de conserver et restaurer les éléments architecturaux existants, les décors peints (encadrements, bandeaux, etc.) et les modénatures (encadrements, corniches, etc.) traditionnels suivant l'existant ou des modèles traditionnels de la région.

Il est recommandé de conserver, restaurer à l'identique, ravalement et nettoyer les maçonneries et les façades existantes selon les techniques traditionnelles et les règles de l'art.

Sont interdits : les enduits ciment, rustiques et décoratifs, les plaquages de pierre ou de brique.

Sont exclues les teintes vives et agressives (couleurs criardes, éblouissantes ou absentes et dissonantes des gammes de couleurs présentes dans le paysage et l'environnement bâti ou naturel), ainsi que l'utilisation de la couleur blanche. Une harmonie devra être recherchée dans les teintes traditionnellement utilisées dans le village et dans l'environnement proche.

Concernant les ouvertures, toute création doit s'inscrire en harmonie avec la composition et l'ordonnement des baies existantes. Ainsi, il faudra respecter les baies dans leurs styles, dimensions et matériaux.

Il est recommandé d'utiliser de préférence les anciennes ouvertures qui ont été partiellement ou totalement bouchées. Il est par ailleurs recommandé de mettre en valeur les encadrements en pierre de taille par un nettoyage de la pierre et de maintenir la continuité des moulures.

Il convient de respecter les alignements horizontaux et l'axialité verticale des baies et des ouvertures. Les ouvertures nouvelles doivent être composées en tenant compte de la composition de l'ensemble de la façade et de l'existant (rythme, proportions, etc.).

Il est recommandé de réaliser les ouvertures dans le sens vertical en respectant les rapports de proportion entre largeur et hauteur proche de 1,6 (rapport de 1,2 à 1,8). Cependant, il est autorisé la création de baies vitrées au rez-de-chaussée dans l'existant (si elle ne dénature pas l'édifice) et dans le cas des extensions pour rechercher un meilleur ensoleillement.

Il est recommandé de réaliser les contrevents et les volets extérieurs battants en lames pleines verticales ou horizontales, en bois à peindre et exceptionnellement en acier peint.

Il est recommandé de mettre en œuvre les portes en bois plein à peindre à lames larges verticales, à panneaux, en suivant la courbure du linteau et en excluant tout vitrage ou hublot. Les portes de remise doivent respecter la typologie traditionnelle des remises. Elles doivent être plus hautes que larges.

Il est nécessaire de préserver et restaurer à l'identique tous portails et portes anciennes présentant un intérêt patrimonial.

Il est recommandé de réaliser en rez-de-chaussée les grilles de défense et les barreaudages en ferronnerie ou fer forgé de forme simple et fixés dans le tableau des baies.

Il est recommandé de réaliser les garde-corps en ferronnerie ou fer forgé de forme simple.

Concernant les aménagements extérieurs, les voies d'accès, terrasses et autres aménagements au sol doivent respecter la logique du terrain et suivre les courbes de niveaux. Les remblais et mouvements de sols importants sont interdits.

Les enrochements sont exclus. Les talus doivent être végétalisés pour limiter l'érosion et les intégrer visuellement.

Les treilles et les pergolas, structures légères en fer forgé ou en ferronnerie, rattachées de la façade doivent être en harmonie et en cohérence avec la composition et l'organisation de la façade.

Concernant l'aspect des piscines, il est recommandé d'avoir des bassins entièrement enterrés, sans déblai ni remblai. Il est recommandé de disposer de revêtements des fonds de couleur sable, ocre clair, vert ou blanc, et d'avoir des plages enherbées de façon à limiter les berges minérales à 2m de large.

Les réalisations extérieures diverses seront simples et discrètes. Il est recommandé de respecter les mouvements de terrain, les arbres isolés, les éléments traditionnels, les fossés et autres éléments particuliers.

Les plantations privilégieront les essences traditionnelles locales selon la palette végétale.

L'éclairage extérieur sera discret.

Les réseaux divers seront souterrains. Les ouvrages liés (transformateurs, distributions diverses) seront souterrains ou dissimulés dans des bâtiments de forme traditionnelle ou incorporés aux autres bâtiments.

Les coffrets techniques et autres compteurs doivent être intégrés à la construction (immeuble ou clôture) et masqués par un portillon de bois ou métallique.

Les autres éléments (réservoirs de combustibles et éléments de climatisation) seront non visibles du domaine public ou intégrés dans l'architecture ou masqués.

Sont interdits :

- Tout dépôt visible dévalorisant (dépôts de gravats, déchets, véhicules immobilisés, etc.).
- Les stores et bâches visibles depuis le domaine public.