



COMMUNE DE MOUSSOULENS

P . L . U

PLAN LOCAL D'URBANISME

4.1. REGLEMENT

CONTRÔLE DE LEGALITE
24 MARS 2014
DDE 11 - PREFET



Arrêté le :

Approuvé le :

MARS 2014

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de MOUSSOULENS.

ARTICLE 2 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones urbaines, agricoles et naturelles identifiables sur les plans de zonage (pièce 4.2) :

- les zones urbaines sont repérées par la lettre « U », suivie de a, b, d, c2, c3, c4, d, j, l, x1 et x2 selon leurs caractéristiques ou localisation,
- les zones à urbaniser sont repérées par les lettres « AU », suivie de b1, b2, b3, d et c2 selon leurs caractéristiques ou localisation.
- les zones à vocation agricole sont repérées par la lettre « A », éventuellement suivie de h, i, j ou ji selon leurs caractéristiques ou localisation.
- les zones naturelles sont repérées par la lettre « N », éventuellement suivie de ca, h, i, ph ou m selon leurs caractéristiques ou localisation.

Les plans du zonage du PLU font également figurer :

- les emplacements réservés, décrits dans l'annexe «5.1. Liste des emplacements réservés » ;
- les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme ;
- les composantes patrimoniales protégées au titre de l'article L123-1-7 du code de l'urbanisme.

L'ensemble de ces éléments est justifié dans le rapport de présentation et le PADD.

ARTICLE 3 : CONTENU REGLEMENTAIRE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Plan Local d'Urbanisme est opposable à toute personne publique ou privée et pour l'exécution de tous travaux, conformément à l'article L123.5 du Code de l'Urbanisme.

Il comporte :

1. Rapport de présentation
2. Plan d'Aménagement et de Développement Durable
3. Document d'orientation
4. Règlement et ses documents graphiques :
 - 4.1. Règlement
 - 4.2. Plan de zonage au 1/5.000
5. Les annexes, avec :
 - 5.1. Liste des emplacements réservés,
 - 5.2. Plan d'adduction d'eau potable ;
 - 5.3. Plan de l'assainissement,
 - 5.4. Plan du pluvial,
 - 5.5. Liste et plan des servitudes d'utilité publique

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

Les zones U sont les zones urbaines équipées ou partiellement équipées.

Le secteur Ua correspond à la zone urbaine ancienne du village. Elle est desservie par le réseau collectif d'assainissement.

Le secteur Ub correspond à la zone urbaine récente autour de la zone Ua et desservie par le réseau collectif d'assainissement. Elle a une densité variable et une vocation sociale importante avec l'école, la cantine, les terrains de sports, une salle polyvalente, un jardin public.

Le secteur Uc est une zone urbaine récente à faible densité non desservie par le réseau collectif d'assainissement. Elle comporte 4 secteurs dont :

- deux secteurs rattachés au village : Uc1 au Caria côté nord et Uc2 aux Plos côté nord-est ;
- deux secteurs créés dans les années 70-80 dans l'espace rural : Uc3 à la Bitarelle (dans la partie ouest de la commune), et Uc4 aux Amandiers (partie sud).

Le secteur Ud est destiné à accueillir les opérations communales ainsi que l'EHPAD.

Le secteur Uj est une zone urbaine desservie ou non par les réseaux et destinés aux jardins.

Le secteur Ux est une zone à vocation artisanale ; elle comporte un secteur Ux1 à la Garouselle desservi par le collectif d'assainissement et un secteur Ux2 à la Bitarelle non desservi.

Le secteur UI est une zone à vocation sportive, récréative, culturelle et touristique. Elle est partiellement desservie par le collectif d'assainissement. Elle peut recevoir des constructions à usage collectif (salle des fêtes, salle de sport, sanitaires, ...), des zones d'accueil d'habitations légères de loisirs inférieures ou égales à 5 unités.

ARTICLE U1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol interdites sont :

- les constructions à usage industriel ou d'entrepôt commercial ;
- les constructions à usage artisanal ou agricole > 200 m² ;
- sauf dans le secteur Ux1, les constructions à usage artisanal < 200 m² ;
- sauf dans le secteur Ux1, les installations classées ;
- les éoliennes,
- le stationnement durable de caravane,
- les H.L.L (habitation légère de loisir) sauf dans la zone UI et dans la limite de 5 unités par zone ;
- les dépôts de véhicules, gravats ou dépôt de matériaux de construction ;
- les exhaussements de sol supérieurs à 1 m de hauteur par rapport au terrain naturel ;
- les enrochements ;
- dans la zone UI les constructions à usage d'habitation et les constructions à usage agricole.

Dans les secteurs Ux2, Uc3 et Uc4, seules les extensions et les annexes sont autorisées.

Dans le secteur Uj seuls les abris jardins inférieurs à 20 m² et les piscines de moins de 100 m² sont autorisés.

ARTICLE U2 : Occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières

Sont admises sous réserve qu'il n'en résulte aucun danger ou nuisance pour les habitants et que les bâtiments, par leur implantation et leur aspect, respectent la qualité et l'identité du site :

- dans les zones Ua, Ub et Uc, les constructions agricole < 200 m²,
- les exhaussements de sol inférieurs à 1m de hauteur par rapport au terrain naturel.

Dans les secteurs Ux2, Uc3 et Uc4, les extensions sont réalisées sur des constructions de 50 m² de surface de plancher minimum et auront une surface de 50 m² maximum.

Sont soumis à déclaration préalable :

- L'édification des clôtures,
- Les constructions dont la surface de plancher est supérieure à 5 m² et inférieure à 20 m²;
- Les autres constructions qui figurent à l'article R 421-9 du Code de l'Urbanisme.

Sont soumis à autorisation :

- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces forestiers et dans les espaces boisés classés ;
- Les démolitions ;
- Les travaux de démolition ou d'abattage des haies, arbres ou édifices classés en composantes patrimoniales par la commune au titre de l'article L123-1-7 du code de l'urbanisme et qui figurent au zonage du présent règlement.

ARTICLE U3 : Accès et voirie

1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible.

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

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

2. Voirie

Les voiries publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, avec :

- un minimum de 3 m de largeur hors stationnement ;
- une force portante pour un véhicule de 160 kN avec un maximum de 90 kN par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 m ;
- un rayon intérieur en plan de 11 m minimum ;
- une sur largeur dans les virages de $S=15/R$ dont le rayon est inférieur à 50 m ;
- une hauteur libre de 3,50 m de hauteur ;
- une pente inférieure à 15%.

Pour limiter les problèmes de vitesse de circulation et d'imperméabilisation des sols, les chaussées revêtues auront une largeur limitée :

- moins de 4,00 m pour les voies en impasse ou les rues secondaires,
- moins de 5,00 m pour les autres rues.

Les voies nouvelles en impasse de plus de 50 m de longueur sont interdites.

ARTICLE U4 : Desserte par les réseaux

1. Eau

Toute construction, sauf annexes ou abris jardin, doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2. Défense contre l'incendie

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant en tout temps aux caractéristiques suivantes :

- débit en eau minimum de 60 m³/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression résiduelle ;
- distance maximale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables ;
- distance maximale de 200 mètres entre les points d'eau par les cheminements carrossables.

Les besoins en matière de défense contre les incendies pour les risques particuliers tels que les industries ou les grands établissements recevant du public, seront étudiés lors de l'instruction des permis de construire et pourront être supérieurs aux prescriptions ci-dessus.

3. Assainissement

- Eaux usées

Dans les secteurs Ua, Ub, Ud, Uf et Ux1, toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Dans les secteurs Uc et Ux2 non raccordés, les eaux usées seront dirigées sur des dispositifs autonomes d'assainissement établis conformément aux dispositions du schéma directeur d'assainissement.

- Eaux pluviales

Dans les secteurs Ua, Ub, Ud et Ux les surfaces imperméabilisées des espaces collectifs seront réduites au minimum.

Dans les secteurs Uc et Uf, les surfaces imperméabilisées sont réservées aux seuls espaces de circulation ; un revêtement poreux, à défaut du sol en place s'il ne convient pas, est obligatoire sur les trottoirs, accotements et aires de stationnement.

Les aménagements réalisés dans les parcelles privées doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Le stockage du pluvial dans les parcelles privées est vivement conseillé.

Dans le secteur Uc, en l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

ARTICLE U5 : Caractéristiques des terrains

Néant

ARTICLE U6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans le secteur Ua, les constructions doivent être implantées à l'alignement pour respecter les caractéristiques actuelles des rues du village. Toutefois, l'implantation en retrait pourra être admise si la continuité de l'alignement par rapport à l'espace public est assurée par un mur d'une hauteur comprise entre 1,20 et 1,80 m.

Dans les secteurs Ub, Uc et Ux, les constructions sont implantées soit à l'alignement soit à la hauteur des constructions voisines.

Dans les secteurs Ud, l'implantation des bâtiments devra répondre à un plan d'ensemble établi sur la base d'un programme complet.

Non réglementé pour le secteur Uj.

ARTICLE U7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou à une distance égale à la moitié de la hauteur de la construction à l'égout du toit sans être inférieure à 3m (*voir schéma page 23*).

ARTICLE U8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Néant

ARTICLE U9 : Emprise au sol

Néant

ARTICLE U10 : Hauteur maximale des constructions

Dans les secteurs Ua, Ub, Uc et Ud la hauteur à l'égout du toit ne doit pas excéder 7,5 m (*voir schéma page 23*).

Dans le secteur Uj la hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 3m.

Dans les secteurs Ui et Ux la hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 8m.

ARTICLE U11 : Aspect extérieur

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.

1. Volumétrie

Les constructions présenteront une volumétrie simple, inspirée du bâti existant : maison-bloc, sous une toiture à un ou deux versants.

2. Toiture

. *Pente*

Les toits doivent avoir une pente conforme aux constructions voisines, soit entre 24 et 35%. Les toitures présentant de multiples décrochements injustifiés (discontinuité de la ligne du faîtage et rupture des pans de toiture) sont à éviter.

Dans la zone Ua, les terrasses couvertes pourront être aménagées sous les toitures des maisons existantes à condition de préserver la typologie de la rue, notamment en ce qui concerne le choix des garde-corps.

De même, les terrasses non couvertes < 12 m² pourront être aménagées en toiture des maisons existantes, à condition de préserver la ligne de génoise et d'occulter les fenêtres donnant sur la terrasse.

Dans les zones Ub, Uc et Ud, les toits terrasse sont autorisés dans le cadre de constructions contemporaines à hautes performances environnementales.

. Matériau de couverture

Sauf dans les secteurs U1 et Ux, le matériau de couverture est la tuile canal posée à courant et couvert, en terre cuite de couleur orangé, ocre clair, rosé, ou paille. La couleur orangé vif est à éviter.

. Orientation des faîtières

L'orientation de la faîtière principale devra être conforme aux constructions voisines.

Dans le cas d'implantation sur forte pente, la faîtière du bâtiment principal est parallèle aux courbes de niveau. Les autres corps de bâtiments peuvent être soit parallèles, soit perpendiculaires au corps principal.

. Débords en pignon

Dans le secteur Ua, les débords de toiture en pignon sont interdits.

. Débords de toiture en murs gouttereaux

Les génoises, corniches ouvragées, ... existantes seront conservées ou restaurées dans leur état d'origine.

. Lucarnes et chiens-assis

Les lucarnes et les chiens-assis sont interdits. En cas de nécessité d'éclairer un comble par la toiture, on préconisera l'installation de fenêtres de toiture.

3. Ordonnancement des façades

Dans le secteur Ua, sauf dans le cas d'une construction contemporaine, les ouvertures respecteront un ordonnancement régulier et s'aligneront verticalement par travées et horizontalement par niveaux. Toutefois, des décrochements ou désaxements mineurs pourront être tolérés. Les surfaces pleines (murs) domineront toujours sur les vides.

Dans le cas de construction ou de restauration d'une maison ayant un ou deux étages, on fera en sorte de respecter la proportion et la forme des ouvertures correspondant traditionnellement à chaque niveau :

- rez-de-chaussée : grandes ouvertures (portes charretières, devantures de commerçants ou d'artisans, portails de caves, portes de garages), portes d'entrées parfois surmontées d'une imposte vitrée, fenêtres.*
- premier étage: fenêtres, portailières (portes d'étage à ras de plancher et surmontant les portails de cave), fenêtrons d'escalier (ouvertures réduites destinées à éclairer un escalier).*
- deuxième étage : fenêtres ou fenêtrons de combles (ouvertures réduites destinées à ventiler les combles).*

La forme traditionnelle des fenêtres, à dominante verticale, est à respecter. Les proportions seront de l'ordre de 3/2 ou 4/2. La création de fenêtres de forme carrée ou horizontale est proscrite, sauf pour les fenêtrons des combles ou des escaliers. Quand un remplacement s'impose, on évitera la coexistence de modèles et de formes disparates.

4. Ouvertures

Dans le secteur Ua, sauf dans le cas d'une construction contemporaine, les baies anciennes seront préservées et, le cas échéant, restituées et ré-ouvertes dans leurs proportions et formes initiales. Les menuiseries viendront s'implanter en feuillure à environ 20 cm en retrait du nu de la façade.

. Balcons et vérandas

Les excroissances sur les façades donnant sur la voie publique, telles que balcon ou véranda, sont interdites. Toutefois, côté jardin, les vérandas seront autorisées si le projet justifie comment la véranda respecte la qualité architecturale d'ensemble.

6. Murs, enduits, badigeons, décors peints et jointoiements

. Murs

Les murs en moellons hourdés sans soin, à joints larges et irréguliers, à pierres tendres et mortier poreux seront préférentiellement enduits (surtout pour les façades exposées aux pluies), tandis que les murs en moellons régulièrement et solidement maçonnés et en pierre de taille pourront rester apparents.

Par contre, aucun matériau prévu pour être recouvert, tels que parpaings de ciment, briques creuses, etc., ne sera employé à nu, tant pour les façades des maisons et des annexes que pour les murs de clôture.

. Enduits

Dans le secteur Ua, les enduits à base de ciment et de chaux hydraulique artificielle sont proscrits. Ils seront réalisés à la chaux aérienne ou hydraulique naturelle, à partir de sables locaux. La couleur de l'enduit sera donnée par la teinte naturelle des sables utilisés (sables de rivière ou sables de carrière avec une coloration plus soutenue), complétée éventuellement par l'ajout de terres ou de pigments naturels. Les sables seront à granulométrie grossière et irrégulière, non calibrée. La couleur peut également être apportée par des badigeons de chaux.

Dans les secteurs Ua, Ub, Uc et Ud, les enduits projetés à la « tyrolienne » et les effets sophistiqués de surface (effet bosselé, gratté, etc.) sont interdits. Les enduits recevront une finition talochée, grattée fin ou similaire.

. Jointoiements

Les pierres apparentes seront jointoyées avec un mortier à la chaux aérienne ou hydraulique naturelle, employant des sables locaux ou équivalent. Ce dernier n'est jamais en creux ni en relief. Le joint de mortier devra affleurer la pierre (jointoiement dit à « pierres vues ») en bannissant tout traitement en creux (jointoiement dit à « pierres saillantes ») ou en relief (jointoiement dit en « ruban »).

7. Couleurs

. Couleurs des ouvrants et des contrevents

Les couleurs aux tonalités plutôt neutres sont préconisées. Les couleurs criardes sont proscrites.

Les quincailleries tels que garde-corps, grilles, pentures, loquets de fermeture, arrêts de volets, etc. seront à peindre de la même couleur (ou couleur approchante) que le contrevent.

. Couleurs d'ensemble des enduits

La couleur des enduits devra suivre le nuancier annexé au présent règlement. L'harmonie entre les couleurs de l'enduit, des encadrements d'ouvertures, des chaînes d'angle, des ouvrants et des contrevents sera recherchée.

8. Antennes paraboliques, panneaux solaires ou photovoltaïques, climatiseurs, pompes à chaleur...

Sauf impossibilité technique, les antennes paraboliques, panneaux solaires, climatiseurs, pompes à chaleur et autres installations de ce type sont interdits sur les façades donnant sur l'espace public.

Ils ne sont autorisés que sur les toits (sur les façades donnant sur les espaces privés quand on ne peut faire autrement) et à condition qu'une étude d'insertion soit réalisée et figure dans le permis de construire ou la déclaration préalable.

Les climatiseurs, pompes à chaleur et autres appareil à moteur doivent être implantés de façon à n'occasionner aucune gêne sonore et visuelle pour les voisins. En particulier l'émergence sonore nocturne, lors de la mise en route des appareils, ne doit pas dépasser 3 décibels (voir annexe I relative aux bruits de voisinage).

ARTICLE U12 : Stationnement des véhicules

Dans les secteurs Ub et Uc chaque construction nouvelle doit prévoir le stationnement de 2 véhicules sur sa parcelle, dont une au moins doit être en relation directe avec la rue (recul des clôtures). Dans le secteur Ud, le stationnement sera ajusté selon les besoins des opérations menées par la commune.

ARTICLE U13 : Plantations et clôtures

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les aires de stationnement comporteront un arbre-tige pour 4 emplacements et seront entourées de haies basses quand c'est possible (hauteur 1 à 1,20m) pour limiter l'impact visuel des voitures.

Les clôtures seront implantées à l'alignement le long de l'espace public avec une hauteur comprise entre 1,20 et 1,80 m et seront soit des murs, soit des grillages.

Les murs ne pourront excéder 30 m de longueur et seront :

- soit en maçonnerie en pierres locales, sèches ou jointoyées sans relief ;
- soit en maçonnerie de parpaings ou briques, recouverts d'un enduit; en secteur Ua, cet enduit doit être conforme aux prescriptions du paragraphe 6 de l'article U11 concernant les enduits ;

Les grillages seront des grillages type « ursus » ou des grillages tressés couleur métal ou brun.

Les haies en limites de l'espace public, qu'elles soient publiques ou privées, seront plantées d'essences adaptées : troène commun, fusains, laurier noble, laurier tin, lentisque, laurier rase, nerprun, filaire, cornouiller sanguin, buis, cyprès de Provence, etc., à l'exclusion du cyprès de Leyland, des thuyas et faux cyprès.

ARTICLE U14 : Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation des sols est fixé :

- à 0,4 dans la zone Ub ;
- à 0,2 dans la zone Uc.

Non réglementé dans les zones Ua, Ud, Uj, Ux et UL

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

Les zones AU sont des zones non équipées ou partiellement équipées et destinées à être ouvertes à l'urbanisation sous forme d'opérations d'ensemble compatibles avec la pièce 3. « Orientations d'Aménagement et de Programmation ».

Elles comprennent 8 secteurs définis comme suit :

- secteur AUb1 à l'Amourié;
- secteurs AUb2 et 3 aux Traverses ;
- secteur AUc1 à la Garouselle ; secteur AUc2 aux Plos.

Ces secteurs sont principalement destinés à l'habitat, mais peuvent inclure des équipements publics, des services, et des activités commerciales ou artisanales compatibles avec la vocation principale d'habitat.

Les secteurs AUb sont raccordés à l'assainissement collectif. Proches du centre du village, le document d'orientation et de programmation y prévoit une densité plus importante que dans les secteurs AUc.

Les secteurs AUc ne seront pas raccordés au collectif d'assainissement.

ARTICLE AU1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol interdites sont :

- les constructions à usage industriel ou d'entrepôts commerciaux,
- les installations classées,
- les constructions à usage artisanal ou agricole $> 200 \text{ m}^2$;
- le stationnement durable de caravane ou H.L.L (habitation légère de loisir),
- les dépôts de véhicules, gravats,
- les dépôts de matériaux de construction,
- les enrochements,
- les éoliennes,
- les exhaussements de sol supérieurs à 1 m de hauteur par rapport au terrain naturel.

ARTICLE AU2 : Occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières

Dans les secteurs AUb et AUc, sont admises sous réserve qu'il n'en résulte aucun danger ou nuisance pour les habitants et que les bâtiments, par leur implantation et leur aspect, respectent la qualité et l'identité du site :

- les constructions à usage d'artisanat de moins de 200 m^2 ,
- les constructions à usage agricole de moins de 200 m^2 à l'exception des bâtiments d'élevage,
- les exhaussements de sol inférieurs à 1m de hauteur par rapport au terrain naturel.

Sont soumis à déclaration préalable :

- L'édification des clôtures,

- Les constructions dont la surface de plancher est supérieure à 5 m² et inférieure à 20 m² ;
- Les autres constructions qui figurent à l'article R 421-9 du Code de l'Urbanisme.

Sont soumis à autorisation :

- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces forestiers et dans les espaces boisés classés ;
- Les démolitions
- Les travaux de démolition ou d'abattage des haies, arbres ou édifices classés en composantes patrimoniales par la commune au titre de l'article L123-1-7 du code de l'urbanisme et qui figurent au zonage du présent règlement.

ARTICLE AU3 : Accès et voirie

1. Accès.

Tout terrain enclavé est inconstructible.

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

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

2. Voirie

Les voiries publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, avec :

- un minimum de 3 m de largeur hors stationnement ;
- une force portante pour un véhicule de 160 kN avec un maximum de 90 kN par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 m ;
- un rayon intérieur en plan de 11 m minimum ;
- une sur largeur dans les virages de $S=15/R$ dont le rayon est inférieur à 50 m ;
- une hauteur libre de 3,50 m de hauteur ;
- une pente inférieure à 15%.

Pour limiter les problèmes de vitesse de circulation et d'imperméabilisation des sols, les chaussées revêtues auront une largeur limitée à :

- 4,00 m pour les voies en impasse ou les rues secondaires, pour une plate-forme d'une largeur de 5 m minimum,
- 5,00 m pour les autres rues, pour une plate-forme de 8 m minimum.

Les voies nouvelles en impasse de plus de 50 m de longueur sont interdites.

ARTICLE AU4 : Desserte par les réseaux

1.Eau

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2. Défense contre l'incendie

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant en tout temps aux caractéristiques suivantes :

- débit en eau minimum de 60 m³/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression résiduelle ;
- distance maximale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables ;
- distance maximale de 200 mètres entre les points d'eau par les cheminements carrossables.

Les besoins en matière de défense contre les incendies pour les risques particuliers tels que les industries ou les grands établissements recevant du public, seront étudiés lors de l'instruction des permis de construire et pourront être supérieurs aux prescriptions ci-dessus.

3. Assainissement

- Eaux usées

Dans la zone AUb, toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Dans la zone AUc non raccordée, les eaux usées seront dirigées sur des dispositifs autonomes d'assainissement établis conformément aux dispositions du schéma directeur d'assainissement.

- Eaux pluviales

Les surfaces imperméabilisées des espaces collectifs seront strictement réservées aux espaces de circulation ; un revêtement poreux est obligatoire sur les trottoirs, accotements et aires de stationnement.

Le réseau collecteur sera constitué de caniveaux en béton ou pavages ou de fossés enherbés.

Pour chaque opération, l'écrêtement du pluvial sera assuré sur les espaces collectifs ou publics par des cunettes enherbées subhorizontales ou des bassins avec des talus en pente très douce. Ces cunettes et bassin sont intégrés dans la composition des espaces publics et libres d'accès.

Sur les lots privés, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Il est vivement conseillé de prévoir des cuves individuelles de stockage d'au moins 3 m³ par habitation.

4. Electricité

Les extensions de réseau nécessaire à la distribution d'électricité dans les lots privés devront être enterrées ainsi que les branchements dans les lots.

ARTICLE AU5 : Caractéristiques des terrains

Néant

ARTICLE AU6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (voir schéma page 23)

Dans les secteurs AUb et AUc et pour les rues orientées Est-Ouest, les constructions seront implantées :

- côté nord de la rue, entre 5 et 10 m de la limite séparative,
- côté sud de la rue à une distance comprise entre 0 et 5 m.

Pour les rues orientées Nord-Sud, l'implantation des constructions doit être à une distance comprise entre 0 et 5 m.

ARTICLE AU7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou à une distance égale à la moitié de la hauteur de la construction à l'égout du toit sans être inférieure à 3m (voir schéma page 23).

ARTICLE AU8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Néant

ARTICLE AU9 : Emprise au sol

Néant

ARTICLE AU10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 7,50 m à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère (*voir schéma page 23*)

ARTICLE AU11 : Aspect extérieur

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.

1. Toiture

Les toits doivent avoir une pente conforme aux constructions voisines, soit entre 25 et 35%.

Le matériau de couverture est la tuile canal ou similaire.

Les toits terrasses seront autorisés s'ils s'inscrivent dans une composition architecturale contemporaine et dans le cadre d'une habitation à hautes performances énergétiques.

La faîtière du bâtiment principal est orientée selon un axe Est-Ouest ; les corps de bâtiments secondaires ou annexes sont parallèles ou perpendiculaires au corps principal (*voir schéma page 23*).

2. Façades et ouvertures

. *Antennes paraboliques, panneaux solaires, climatiseurs, pompes à chaleur...*

Les antennes paraboliques, panneaux solaires, climatiseurs, pompes à chaleur et autres installations de ce type sont interdits sur les façades visibles depuis l'espace public.

Les panneaux solaires sont autorisés à condition qu'une étude d'insertion soit réalisée et figure au permis de construire ou à la déclaration préalable.

Les climatiseurs, pompes à chaleur et autres appareils à moteur doivent être implantés de façon à n'occasionner aucune gêne sonore et visuelle pour les voisins. En particulier l'émergence sonore nocturne, lors de la mise en route des appareils, ne doit pas dépasser 3 décibels (*voir annexe I relative aux bruits de voisinage*).

. *Murs*

Aucun matériau prévu pour être recouvert, tels que parpaings de ciment, briques creuses ..., ne sera employé à nu.

Les souches de cheminées seront enduites.

Les pierres apparentes seront jointoyées avec un mortier de couleurs locales. Ce dernier n'est jamais en creux ni en relief.

. Ouvertures

Sauf dans le cas d'une architecture contemporaine, les ouvertures doivent être régulièrement distribuées sur la façade.

Les fenêtres seront de proportion verticale (3 ou 4 en hauteur pour 2 en largeur) sauf pour l'étage sous comble où les baies sont carrées,

ARTICLE AU12 : Stationnement des véhicules

Chaque construction nouvelle doit prévoir le stationnement de 2 véhicules sur sa parcelle dont une au moins en relation directe avec la rue.

Dans les lotissements, il doit être aménagé 1,5 places de stationnement par logement sur l'espace public et 2 places de stationnement dans chaque lot privé.

Pour les parcelles inférieures à 600 m², ou les maisons de ville, 1 seule place de stationnement sera prévu dans les lots individuels, et 1,5 places dans les espaces collectifs.

Pour les logements locatifs, 1 place par logement seront aménagées.

ARTICLE AU13 : Plantations, clôtures, espaces et équipements de quartier, prévention des incendies de forêts

. Plantations et clôtures, espaces et équipements de quartier

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement comporteront un arbre-tige pour 5 emplacements et seront entourées de haies basses (hauteur 1 à 1,20m) pour limiter l'impact visuel des voitures.

Les stationnements longitudinaux le long des voies comporteront des alignements d'arbres tiges tous les 12 m au minimum.

Chaque secteur AUb ou AUc devra comporter des espaces de rencontre ou de jeux, des lieux de collectes des déchets, des circulations piétonnes et des plantations structurantes (haies, alignements) selon une composition bien identifiée et appropriée au contexte et aux usages.

Les principes d'implantation de chacune de ces composantes sont définis dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Les clôtures seront implantées à l'alignement le long de l'espace public avec une hauteur comprise entre 1,20 et 1,80 m et seront soit des murs, soit des grillages. Les murs ne pourront excéder 30 m de longueur et seront :

- soit en maçonnerie en pierres locales, sèches ou jointoyées sans relief ;
- soit en maçonnerie de parpaings ou briques, recouverts d'un enduit.

Les grillages seront des grillages type « ursus » ou des grillages tressés couleur métal, vert anglais ou brun.

Les haies en limites de l'espace public, qu'elles soient publiques ou privées, seront plantées d'essences adaptées : troène commun, fusains, laurier noble, laurier tin, amélanchier, lentisque, laurier rosé, nerprun, filaire, cornouiller sanguin, buis, cyprès de Provence, etc., à l'exclusion du cyprès de Leyland, des thuyas et faux cyprès.

. Prévention des incendies de forêt

Afin de limiter les risques liés aux incendies de forêts, les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral relatif au débroussaillage.

ARTICLE AU14 : Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation des sols maximal est fixé à :

- 0,2 en zone AUb1, AUd et AUc2 ;
- 0,4 en zone AUb2 et AUb3.

CHAPITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Les zones A sont des zones à protéger en raison de leur potentiel agronomique.

Les zones Ah sont des zones où des extensions d'habitation, des changements de destination d'anciens bâtiments agricoles sont possibles.

Les zones Aj admettent la construction de piscine et d'abris jardin.

Les secteurs Ai et Aji sont inondables et inconstructibles.

ARTICLE A1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol interdites sont :

- les constructions à usage d'habitat qui ne sont pas liées et nécessaires à l'activité agricole,
- les constructions à usage d'artisanat sauf ateliers de transformation des produits fermiers,
- les constructions à usage industriel,
- les constructions à usage d'entrepôt commercial,
- les campings et parcs résidentiels de loisirs,
- le stationnement de caravane ou H.L.L (habitation légère de loisir),
- les carrières,
- les dépôts de véhicules, gravats ou dépôt de matériaux de construction.

Dans la zone Ai, aucune construction n'est admise sauf les installations et ouvrages nécessaires à la protection contre les crues.

Dans la zone Aj, aucune construction n'est admise sauf les installations et constructions mentionnées à l'article A2.

ARTICLE A2 : Occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières

Dans la zone A, sont admises les constructions à usage d'habitation liées aux exploitations agricoles, qu'il s'agisse des logements de l'exploitant ou de ses employés, sous réserve que soit établi un lien de nécessité fonctionnelle et géographique. La distance est limitée à 50m avec la possibilité d'aller au-delà si la destination des bâtiments existants ou la topographie des lieux l'exigent sans toutefois pouvoir excéder 100m.

Sont également admises sous réserve qu'il n'en résulte aucun danger ou nuisance pour les habitants et que les installations et bâtiments, par leur implantation et leur aspect, respectent la qualité et l'identité du site :

- les installations classées liées à la vie de la zone,
- les affouillements ou exhaussements de sol.

Dans les secteurs Ah, sont admis :

- les extensions d'habitations à condition que la surface de plancher avant travaux soit de 50 m² minimum et de 250 m² maximum après travaux.
- Les changements d'affectation des bâtiments agricoles.

Dans les secteurs Aj, sont admis sous réserve d'une bonne intégration paysagère les piscines, terrasses et abris de jardins.

Sont soumis à déclaration préalable :

- L'édification des clôtures autres qu'agricole,
- Les constructions dont la surface de plancher est supérieure à 5 m² et inférieure à 20 m²;
- Les autres constructions qui figurent à l'article R 421-9 du Code de l'Urbanisme.

Sont soumis à autorisation :

- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces forestiers et dans les espaces boisés classés ;
- Les démolitions
- Les travaux de démolition ou d'abattage des haies, arbres ou édifices classés en composantes patrimoniales par la commune au titre de l'article L123-1-7 du code de l'urbanisme et qui figurent au zonage du présent règlement.

ARTICLE A3 : Accès et voirie

1. Accès.

Tout terrain enclavé est inconstructible.

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

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

2. Voirie

Les voiries publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie (3,00m au minimum) et aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE A4 : Desserte par les réseaux

1.Eau

Toute construction doit soit être raccordée au réseau public d'eau potable, soit posséder une desserte autonome réglementaire (*voir annexe II relative aux usages domestiques de l'eau*).

2. Défense contre l'incendie

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant en tout temps aux caractéristiques suivantes :

- débit en eau minimum de 60m³/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression résiduelle ;
- distance maximale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables,

ou par tout autre dispositif conforme à la réglementation permettant d'obtenir 120 m³ d'eau utilisable en 2 heures.

3. Assainissement

- Eaux usées

Les eaux usées seront dirigées sur des dispositifs autonomes d'assainissement établis conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur.

- Eaux pluviales

Les surfaces imperméabilisées seront réduites au minimum et réservées aux espaces de circulation. Pour les voies de desserte locale, les chaussées revêtues de 3,00 m de largeur au maximum.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

4. Electricité

Les extensions de réseau nécessaire à l'alimentation en électricité des nouveaux bâtiments devront être enterrées.

ARTICLE A5 : Caractéristiques des terrains

Néant

ARTICLE A6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront respecter une distance de 15 mètres par rapport à l'axe des RD.629, RD.38 et RD.48.

Pour les autres voies, les constructions doivent être implantées à une distance de l'alignement au moins égal à 4m. Cette disposition ne s'applique pas à l'intérieur des écarts agricoles.

ARTICLE A7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou à une distance égale à la moitié de la hauteur de la construction à l'égout du toit sans être inférieure à 3m (*voir schéma page 23*).

ARTICLE A8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Néant

ARTICLE A9 : Emprise au sol

Néant

ARTICLE A10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7,50 m à l'égout du toit par rapport au terrain naturel (*voir schéma page 23*).

ARTICLE A11 : Aspect extérieur

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.

La faîtière du corps principal d'habitation et de tous les bâtiments agricoles dont l'emprise au sol est supérieure à 100 m², doit être parallèle aux courbes de niveau. Les annexes (garages, remises, ...) doivent être parallèles ou perpendiculaires.

Les terrassements nécessaires à la construction des bâtiments, notamment des bâtiments agricoles de grande surface, devront être réalisés de manière économe. Les talus seront parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveau. Ils seront traités :

- soit en pente douce (inférieure à 25 %) et simplement enherbés,
- soit en pente plus forte (entre 25 et 60 %) et entièrement plantés d'arbres et d'arbustes adaptés,
- au-delà de 60 %, ils seront maçonnés et traités comme les murs de clôture.

Pour les bâtiments agricoles, les matériaux de toiture et des façades doivent être non réfléchissants et comporter des couleurs en harmonie avec le site.

Pour les bâtiments d'habitation, les prescriptions sont les suivantes :

1. Toiture

Les toits doivent avoir une pente conforme aux constructions voisines, soit entre 25 et 35%, inclinaison qui permet de réduire la prise au vent et de ne pas accélérer l'écoulement des eaux de pluies d'orage.

Le matériau de couverture est la tuile canal de couleur ocre ou similaire.

L'orientation de la faîtière est identique à celles des anciennes habitations et fermes de la zone et à défaut parallèle aux courbes de niveau.

Toutefois, les toits terrasse seront autorisés s'ils s'inscrivent dans une composition architecturale contemporaine.

2. Ouvertures

Pour les extensions ou transformation du bâti traditionnel (bâti en maçonnerie de pierre antérieur à 1960), on respectera la nature des matériaux, les dimensions et la distribution des percements existants.

Les climatiseurs, pompes à chaleur et autres appareil à moteur doivent être implantés de façon à n'occasionner aucune gêne sonore et visuelle pour les voisins. En particulier l'émergence sonore nocturne, lors de la mise en route des appareils, ne doit pas dépasser 3 décibels (*voir annexe I relative aux bruits de voisinage*).

ARTICLE A12 : Stationnement des véhicules

Chaque construction nouvelle doit prévoir le stationnement des véhicules sur sa parcelle.

ARTICLE A13 : Plantations, clôtures, prévention des incendies de forêts

. Plantations et clôtures

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les aires de stationnement comporteront un arbre-tige pour 5 emplacements. Seules les clôtures à claires-voies sont autorisées le long des espaces boisés classés.

Les clôtures seront implantées à l'alignement le long de l'espace public avec une hauteur comprise entre 1,20 et 1,80 m et seront soit des murs, soit des grillages.

Les murs ne pourront excéder 50 m de longueur et seront :

- soit en maçonnerie en pierres locales, sèches ou jointoyées sans relief ;

- soit en maçonnerie de parpaings ou briques, recouverts d'un enduit; en secteur Ua, cet enduit doit être conforme aux prescriptions du paragraphe 6 de l'article U11 concernant les enduits ;

Les grillages seront des grillages type « ursus » ou des grillages tressés couleur métal ou brun.

Dans la zone Ai, les murs ou les clôtures qui font obstacle à l'écoulement des crues sont interdits.

Les haies en limites de l'espace public, qu'elles soient publiques ou privées, seront plantées d'essences adaptées : troène commun, fusains, laurier noble, laurier tin, lentisque, laurier rosé, nerprun, filaire, chêne vert, amandier, frêne, cornouiller sanguin, amélanchier, buis, cyprès de Provence, etc., à l'exclusion du cyprès de Leyland, des thuyas et faux cyprès.

. Prévention des incendies de forêt

Afin de limiter les risques liés aux incendies de forêts, les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral relatif au débroussaillage.

ARTICLE A14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Les zones N sont des zones naturelles et forestières à protéger en raison de leur qualité des sites et paysages et de leur intérêt écologique et forestier.

Toutefois :

- le secteur Nca permet l'exploitation de carrières,
- le secteur Nph permet l'installation de centrales photovoltaïques,
- les secteurs Nh admettent des constructions à usage d'habitation sur de faibles densités,
- le secteur Nm correspond à la zone militaire du Bertrandou.

Les zones Ni sont inscrites dans le champ d'épandage des crues et sont inconstructibles.

ARTICLE N1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol interdites sont :

- les constructions à usage d'habitat sauf en zone Nh et dans les conditions indiquées ci-dessous,
- les constructions liées à l'économie agricole sauf en zone Nh,
- les constructions à usage industriel ou d'entrepôts commerciaux,
- les éoliennes non destinées à l'autoconsommation,
- les campings et parcs résidentiels de loisirs,
- le stationnement de caravane,
- le stationnement de H.L.L (habitation légère de loisir) isolés,
- les carrières sauf en secteur Nca,
- les panneaux photovoltaïques au sol sauf en zone Nph,
- les dépôts de véhicules, gravats ou dépôt de matériaux de construction.

Dans la zone Ni, aucune construction n'est admise sauf les installations et ouvrages nécessaires à la protection contre les crues.

Dans la zone Nm les constructions et installations sont autorisées dans le respect de l'environnement et à conditions qu'elles soient nécessaires aux activités de la Défense Nationale.

ARTICLE N2 : Occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières

Dans les secteurs Nh, sont admises sous réserve qu'il n'en résulte aucun danger ou nuisance pour les habitants et que les installations et bâtiments, par leur implantation et leur aspect, respectent la qualité et l'identité du site :

- les constructions nécessaires à la vie agricole (bâtiments agricoles et bâtiments de transformation des produits fermiers),
- les extensions d'habitations, à condition que la SURFACE DE PLANCHER avant travaux soit de 50 m² minimum et de 250 m² maximum après travaux.
- Les changements d'affectation des bâtiments agricoles,
- les affouillements ou exhaussements de sol.

Dans le secteur NI de Galetis, sont admis les habitations légères de loisirs. Leur nombre est limité à 5.

Dans les secteurs Nph, sont admises à condition de limiter au maximum les emprises, d'assurer leur insertion visuelle et de respecter les milieux naturels en présence :

- les panneaux photovoltaïques, onduleurs, transformateurs et toutes constructions nécessaires au fonctionnement d'une centrale photovoltaïque.
- Les affouillements ou exhaussement de sols pour la réalisation des pistes, l'installation des réseaux, des panneaux et des bâtiments nécessaires au fonctionnement de la centrale, à condition de limiter au maximum les mouvements de terre, d'assurer leur insertion visuelle et de respecter les milieux naturels en présence. Les surfaces concernées ne dépasseront pas 20 % de la surface totale de l'opération.

Dans les secteurs Nca, sont admises sous réserve de respecter les paysages et l'environnement des riverains et de compenser les atteintes aux milieux naturels par des mesures adaptées :

- les terrassements, installations et constructions nécessaires au fonctionnement d'une carrière.

Sont soumis à déclaration préalable :

- L'édification des clôtures,
- Les constructions dont la surface de plancher est supérieure à 5 m² et inférieure à 20 m²;
- Les autres constructions qui figurent à l'article R 421-9 du Code de l'Urbanisme.

Sont soumis à autorisation :

- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces forestiers et dans les espaces boisés classés ;
- Les démolitions ;
- Les travaux de démolition ou d'abattage des haies, arbres ou édifices classés en composantes patrimoniales par la commune au titre de l'article L123-1-7 du code de l'urbanisme et qui figurent au zonage du présent règlement.

ARTICLE N3 : Accès et voirie

1. Accès.

Tout terrain enclavé est inconstructible.

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

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

2. Voirie

Les voiries publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie (3,50m au minimum) et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies de plus de 50 m en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE N4 : Desserte par les réseaux

1-Eau

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable, soit posséder une desserte autonome réglementaire (*voir annexe II relative aux usages domestiques de l'eau*).

2. Défense contre l'incendie

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant en tout temps aux caractéristiques suivantes :

- débit en eau minimum de 60m³/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression résiduelle ;
- distance maximale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables,

ou par tout autre dispositif conforme à la réglementation permettant d'obtenir 120 m³ d'eau utilisable en 2 heures.

3. Assainissement

- Eaux usées

Les eaux usées seront dirigées sur des dispositifs autonomes d'assainissement établis conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur.

- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Les surfaces imperméabilisées seront réduites au minimum et réservées aux espaces de circulation. Pour les voies de desserte locale, les chaussées revêtues ne devront pas excéder 3,50 m de large.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

ARTICLE N5 : Caractéristiques des terrains

Néant

ARTICLE N6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront respecter une distance de 15 mètres par rapport à l'axe des RD.629, RD.38 et RD.48.

Pour les autres voies, les constructions doivent être implantées à une distance de l'alignement au moins égal à 4m. Cette disposition ne s'applique pas à l'intérieur des écarts agricoles.

ARTICLE N7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou à une distance égale à la moitié de la hauteur de la construction à l'égout du toit sans être inférieure à 3m.

ARTICLE N8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Néant

ARTICLE N9 : Emprise au sol

Néant

ARTICLE N10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 7,50 m à l'égout du toit.

ARTICLE N11 : Aspect extérieur

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.

1. Toiture

Les toits doivent avoir une pente conforme aux constructions voisines, soit entre 25 et 35%. Le matériau de couverture est la tuile canal ou similaire de couleur ocre.

L'orientation de la faîtière est identique à celles des anciennes habitations et fermes de la zone et à défaut parallèle aux courbes de niveau.

Toutefois, les toits terrasse seront autorisés s'ils s'inscrivent dans une composition architecturale contemporaine.

2. Ouvertures

Pour les extensions ou transformation du bâti traditionnel (bâti en maçonnerie de pierre antérieur à 1960), on respectera la nature des matériaux, les dimensions et la distribution des percements existants.

Les climatiseurs, pompes à chaleur et autres appareil à moteur doivent être implantés de façon à n'occasionner aucune gêne sonore et visuelle pour les voisins. En particulier l'émergence sonore nocturne, lors de la mise en route des appareils, ne doit pas dépasser 3 décibels (*voir annexe I relative aux bruits de voisinage*).

ARTICLE N12 : Stationnement des véhicules

Chaque construction nouvelle doit prévoir le stationnement des véhicules sur sa parcelle.

ARTICLE N13 : Plantations – clôtures**. Plantations et clôtures**

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les aires de stationnement comporteront un arbre-tige pour 5 emplacements.

Les clôtures seront implantées à l'alignement le long de l'espace public avec une hauteur comprise entre 1,20 et 1,80 m et seront soit des murs, soit des grillages. Les murs ne pourront excéder 50 m de longueur et seront :

- soit en maçonnerie en pierres locales, sèches ou jointoyées sans relief ;
- soit en maçonnerie de parpaings ou briques, recouverts d'un enduit; en secteur Ua, cet enduit doit être conforme aux prescriptions du paragraphe 6 de l'article U11 concernant les enduits ;

Les grillages seront des grillages type « ursus » ou des grillages tressés couleur métal ou brun.

Dans la zone Ni, les murs ou les clôtures qui font obstacle à l'écoulement des crues sont interdits.

Les haies en limites de l'espace public, qu'elles soient publiques ou privées, seront plantées d'essences adaptées : troène commun, fusains, laurier noble, laurier tin, lentisque, laurier rosé, nerprun, filaire, cornouiller sanguin, buis, cyprès de Provence, etc., à l'exclusion du cyprès de Leyland, des thuyas et faux cyprès.

. Prévention des incendies de forêt

Afin de limiter les risques liés aux incendies de forêts, les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral relatif au débroussaillage.

ARTICLE N14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.