LOURMARIN

DEPARTEMENT DU VAUCLUSE

LOURMARIN

SOliHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
VAUCLUSE

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

PIECE N° 3

Plan Local d'Urbanisme

Révision Allégée n°3

EXTRAIT DE REGLEMENT
ZONE UB - TITRE VIII

23/06/2025

ZONE UB

*La **zone UB**. Elle concerne l'extension urbaine à l'Est du centre historique. Elle est destinée principalement à recevoir de l'habitat. Elle peut également accueillir une mixité des fonctions (bureaux, services, commerce etc.). Cette zone est destinée à être densifiée.*

*Elle comprend un secteur **UBh**, afin de prendre en compte les bâtiments de l'ancienne coopérative fruitière.*

*Elle comprend un secteur **UBt**, qui correspond à un espace à vocation touristique (hôtel).*

A noter que certains terrains sont concernés par l'enveloppe du risque inondation (atlas des zones inondables – AZI). Ainsi, les dispositions applicables aux secteurs concernés par ce risque inondation sont déclinées au Chapitre VI du présent document, et reportées sur la pièce 3-3 (risque inondation).

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UB1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Toutes constructions et activités de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air.

- Au sein du secteur **UB**t, tous constructions, aménagements ou équipements non liés à un équipement hôtelier.

Article UB2 – Occupations et utilisations du sol soumises a des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

- Les installations classées, à condition :

  - Que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion) et n'entraîne pas de nuisances inacceptables ;
  - Que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs ;
  - Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.

- L'aménagement et l'extension des constructions et installations liées aux activités existantes, dans la mesure où leurs nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les nuisances préexistantes et que leur volume et aspect extérieur soient compatibles avec le bâti environnant ;

- Les installations techniques de service public (transformateurs, poste de relèvement, etc.) sous condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement urbain existant.

- Au sein du secteur **UB**t, tous constructions, aménagements ou équipements liés à un équipement hôtelier sous conditions de respecter les principes d'organisation définis dans l'OAP. Toutes les constructions devront s'implanter au sein des bandes d'implantation définies sur le document graphique (plan de zonage). Au sein de la bande d'implantation « D », seules les piscines sont autorisées.

Tout ce qui n'est pas mentionné dans les articles UB1 et UB2 est implicitement autorisé.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UB3 – Accès et voirie

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile).

Le terrain doit également ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Article UB4 – Desserte par les réseaux

1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

2 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

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

Au sein du secteur UBt, l'utilisation des eaux usées traitées pour l'irrigation est autorisée.

Les effluents d'origine artisanale, commerciale, etc… doivent selon les besoins subir un traitement avant d'être rejetés.

Le rejet des eaux de piscines (lavage du filtre et vidange des bassins), quel que soit leur usage, est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées (cf. article 22). Celles-ci doivent dans la mesure du possible être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau.

3 – ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Au sein du secteur UBt, les eaux pluviales seront collectées et infiltrées dans la parcelle.

4 – AUTRES RESEAUX

Les lignes publiques téléphone, d'électricité, de fibre optique et les branchements et dessertes internes au terrain seront réalisées en circuits urbains souterrains et, dans toute la mesure du possible, sans incidence visible sur l'aspect extérieur des édifices.

Toute nouvelle construction à usage d'habitation ou d'activités doit intégrer les équipements et/ou aménagements (fourreaux, boîtiers, …) permettant un raccordement à la fibre optique.

Article UB5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementées dans le Plan Local d'Urbanisme.

Article UB6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Lorsque la construction n'est pas édifiée à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, un retrait de 4 mètres minimum doit être respecté par rapport au domaine public.

Par ailleurs, les constructions devront respecter un retrait d'au moins 10 m par rapport à l'axe de la RD56 et de la RD 943. Cette disposition ne s'applique pas au secteur UBh, pour lequel les constructions devront être édifiées à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, ou en retrait de 4 mètres minimum par rapport au domaine public.

Au sein du secteur **UBt**, les constructions devront respecter un retrait :

- d'au moins 10 m par rapport à l'axe de l'avenue du huit mai 1945.
- d'au moins 10 m par rapport à l'axe du chemin d'Aguye.

Les infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront respecter une distance de 3 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie.

Article UB7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Tout point d'une construction qui ne jouxte pas la limite séparative doit être situé à une distance au moins égale à 4 mètres.

Les infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter soit en limite, soit respecter un retrait de 3 mètres minimum par rapport à la limite séparative.

Article UB8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Non réglementée dans le Plan Local d'Urbanisme.

Article UB9 – Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions est limitée à 50% de la superficie du terrain.

Les piscines ne sont pas comptées dans le calcul de l'emprise au sol.

Au sein du secteur **UBt**, l'emprise au sol des constructions est limitée à 3600m². Les bâtiments devront s'implanter dans les bandes d'implantations figurant sur le document graphique.

Article UB10 – Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 9 mètres au faîtage des toitures.
La surface de plancher prévue au-dessus du rez de chaussée (R+0) ne pourra être supérieure à 50% de l'emprise au sol de la construction.

Au sein du secteur **UBt** :
- Dans les bandes d'implantation « A », la hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 12 mètres au faîtage des toitures.
- Dans les bandes d'implantation « B », la hauteur des constructions ne pourra excéder les 5.5 mètres par rapport au terrain naturel, hors garde-corps dont la hauteur ne dépassera pas 1 mètre.
- Dans la bande d'implantation « C », la hauteur des constructions ne pour excéder 4 mètres à l'égout des toitures.

Au sein du secteur UBh, la hauteur des constructions et installations ne pourra être supérieure à 15m mesurés de l'égout des toitures.

Article UB11 – Aspect extérieur

Dispositions générales

Les autorisations d'urbanisme pourront être refusées ou n'être acceptées 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.

Excepté dans le secteur **UBt**, les matériaux mise en œuvre tant en toiture qu'en façade, les proportions et dimensions des ouvertures à réaliser, seront ceux employés traditionnellement dans l'architecture locale.

Adaptation au terrain

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

Aspect des constructions

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec les milieux et constructions environnants, les paysages et les perspectives.
Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers…).
Les travaux affectant les constructions existantes, qu'ils soient d'entretien courant ou de transformation et soumis ou non à un permis de construire devront être compatibles avec le caractère architectural de ces constructions et auront pour effet de conserver ou mettre en valeur leurs caractère et qualité originels.

Volumétrie

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

Au sein du secteur **UBt** :
- Les constructions autorisées dans les bandes d'implantation « A » devront respecter le caractère des constructions traditionnelles provençales. Elles seront composées de plusieurs volumes organisés de façon hiérarchique avec un corps principal plus massif et plus haut, auquel seront adjoints des volumes annexes. L'ensemble présentera des décrochements en plan et hauteur.
- Les constructions autorisées dans les bandes d'implantation « B » devront se fondre dans le paysage de Lourmarin et seront réalisées en rez-de-chaussée.
- Les constructions autorisées dans la bande d'implantation « C » devront être réalisées en rez-de-chaussée afin de faciliter son intégration paysagère.

Couvertures

Les toitures principales doivent être de préférence à un ou deux pans. Une adaptation mineure au règlement pourra être consentie pour les bâtiments édifiés aux angles de rues ou de places, de façon à se raccorder correctement aux bâtiments voisins.

Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante.

La pente des toits doit être comprise entre 25 et 35%. Les matériaux de couverture seront de type tuile canal en terre cuite. Les couvertures seront en tuiles d'aspect "canal" vieilles ou de teinte vieillie en couvert et en creux d'onde. Leurs teintes devront s'intégrer dans la tonalité des toitures voisines traditionnelles.
Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons.
Les débords de toiture seront choisis en fonction du type de bâtiment et de l'homogénéité de la rue, par exemple :
- génoise,
- corniche, pierre.

Au sein du secteur **UB :**
- les constructions des bandes d'implantation « A » devront respecter les principes énoncés ci-dessus.

- les constructions des bandes d'implantation « B » devront être recouvertes d'une toiture terrasse végétalisée.
- à défaut de présenter une toiture correspondant aux critères énoncés précédemment, la construction de la bande d'implantation « C » pourra être recouverte d'un toit quatre pentes en métal.

En réhabilitation, les terrasses en toiture sont parfois nécessaires pour amener de la lumière. Les terrasses en toiture et les terrasses couvertes "Souleiadou" ouvertes dans un pan de toiture, et inscrites dans le volume, pourront être admises si l'architecture et le caractère des lieux avoisinants le permettent et si elles respectent les conditions suivantes :

- l'ouverture dans la toiture ne doit pas excéder 20 % de l'emprise du corps du bâtiment,
- les rives latérales, basses (égout) et haute (faîtage) de toiture doivent être maintenues selon les règles suivantes :
    - entre la rive de toiture et l'ouverture de terrasse, cote de 1,80 mètres minimum dans le plan de la toiture.
    - entre l'épaisseur de la corniche et la terrasse, 5 rangées de tuile au minimum.
    - aucun élément, garde-corps en particulier ne doit être saillant par rapport au plan de la toiture dans laquelle a été aménagée cette terrasse.
    - en partie basse de l'ouverture ménagée dans le pan de la toiture, la cote verticale ne doit pas être inférieure à un mètre.
    - ne pas être apparente en façade, que ce soit en façades sur rue, en façades latérales, en façades sur cour, ou visible depuis l'espace public.

<u>Façades</u>

Les façades des constructions seront obligatoirement enduites. La couleur et la texture de l'enduit seront validés après réalisation d'échantillons sur la façade.

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

Traitement des façades en réhabilitation

Le décroûtage des maçonneries en moellons est interdit. Seuls seront laissés apparents les éléments en façade en pierre taillée appareillée (le rejointoiement sera assuré à la chaux naturelle au nu de la pierre rebrossée, les joints en creux seront à éviter).

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

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

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

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

Traitement des façades neuves

Excepté au sein du secteur **UBt**, les façades des constructions neuves seront traitées en enduit frotassé de teinte validée après réalisation d'échantillons sur la façade

Percements

Excepté au sein du secteur **UBt**, les pleins prédominent nettement sur les vides.
En réhabilitation, une attention particulière sera apportée à la composition ou l'ordonnancement initial de la façade ainsi qu'à la proportion des ouvertures.
Les percements, créés ou restaurés, seront à dominante verticale nette.
Les fenêtres seront rectangulaires dans le sens de la hauteur dans une proportion de 1 x 1,5 à 1,6.

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

Menuiseries et huisseries extérieures

D'une manière générale, les menuiseries extérieures devront s'adapter aux percements existants ou créés (profilés, formes ...) et non l'inverse. De façon générale, les menuiseries présenteront l'aspect et les modénatures d'ouvrages en bois ou en métal. Les menuiseries seront peintes et non vernies, le bois ne sera pas laissé apparent. Les imitations de matériaux sont proscrites.

La coloration sera choisie parmi les teintes traditionnelles dans la commune ou le quartier.
Les menuiseries éviteront les très petits carreaux.
Excepté au sein du secteur **UBt**, les volets seront en bois et on évitera les modèles à barres et écharpes qui ne sont pas de style régional ; on préférera les volets à lames contrariées ou à cadres. Ils seront peints ; les couleurs vives et blanches étant proscrites.
Les volets roulants pourront être acceptés s'ils sont posés en retrait d'au moins 20cm par rapport à la façade et que le coffre est situé à l'intérieur du bâtiment, non visible de l'extérieur.

Détails architecturaux

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

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

Les garde-corps seront en maçonnerie pleine ou en ferronnerie ; le bois qui n'est pas de tradition régionale est interdit.

Les éléments de ferronnerie resteront simples et éviteront les imitations de styles étrangers à la région.
Les barreaudages devront être métalliques, droits et verticaux. Les ferronneries seront prises dans le tableau des ouvertures.

Les piliers en pierre de taille ou maçonnerie enduite auront une section minimum de 30 x 30 cm.
Les vérandas ne pourront être envisagées que sur les espaces privatifs non perceptibles depuis l'espace public, exception faite de certains commerces.

Les souches de cheminées seront réalisées aussi près que possible du faîtage. Elles devront avoir une forme simple parallélépipédique ; un léger fruit s'achevant en soin est admissible. Elles seront enduites comme les constructions.

Les divers tuyaux ou conduits d'évacuation et d'alimentation apparents sur les façades sont interdits sauf les gouttières qui, lorsqu'elles sont envisagées, seront soit en zinc soit en cuivre.

Clôtures

Les clôtures ne doivent pas excéder une hauteur de 2 m et doivent être réalisées :

- soit en maçonnerie pleine, et traitées de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent.
- soit avec un soubassement maçonné d'une hauteur comprise entre 0,5 et 0,8 m et traité de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, et éventuellement surmonté d'une grille à dessin simple.
- soit d'une clôture végétale éventuellement doublée d'un grillage.

Les portes et portails doivent être de forme simple et peints.

Les couleurs vives et blanches sont interdites.

Le traitement des murs de clôtures de manière similaire aux façades de la construction principale à laquelle ils se rapportent est obligatoire.

Les coupe-vents, brise-vues synthétiques sont interdits. Sont tolérés uniquement les fibres naturelles, roseaux, bambous, cannes…

Enseignes

Les enseignes devront respecter la charte signalétique de la commune.

Équipements d'intérêt général

Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants. Leur aspect extérieur devra renforcer le caractère qualitatif et propre aux constructions du centre historique dans un objectif de cohésion et de continuité avec celles-ci.

Article UB12 – Stationnement

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

a) Véhicules motorisés

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Habitations :

- 2 places de stationnement par logement ;

- 3 places de stationnement par logement de 150 m² de surface de plancher et plus (garage ou aire aménagée).

Commerces, artisanat :

- 1 place par 25 m² de surface de vente.

Bureaux :

- 1 place par 30 m² de surface de plancher.

Hôtels et restaurants :

- 1,5 place par chambre ou par 4 couverts. Il n'y a pas cumul pour les hôtels restaurants ; dans le cadre d'un restaurant intégré à l'hôtel, la disposition engendrant la création du plus grand nombre de places de stationnement sera prise en compte.

Autres établissements :

- Le nombre de places devra être adapté à la fréquentation de l'établissement.

b) Prescriptions particulières pour les vélos

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un vélo est de 1.5 m², y compris les accès.

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Habitations :

- Pour les bâtiments comprenant au minimum 3 logements, prévoir 1 place par logement.

Bureaux :

- 1 place par 60 m² de surface de plancher.

De manière général, en cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre de places nécessaires, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Article UB13 – Espaces libres et plantations

La superficie minimum concernant les espaces verts doit être de 30% minimum de l'assiette du terrain.

Au sein du secteur **UBt**, la superficie minimum concernant les espaces verts doit être de 40% minimum de l'assiette du terrain.

Au sein du secteur **UBt**, les espaces dédiés au stationnement de véhicules devront être traités avec un revêtement perméable.

Les surfaces libres de toute construction, les dépôts et les aires de stationnement doivent être entretenus et plantés.

Les opérations d'urbanisme devront comporter la réalisation d'espaces plantés communs.

Les plantations existantes seront maintenues, remplacées ou compensées. Dans le cas de nouvelles plantations, celles-ci devront être de faible entretien et consommation d'eau.

Les surfaces minérales imperméabilisées (terrasses revêtues en dur, enrobés, bétons…) devront être limitées, afin d'éviter le ruissellement excessif des eaux pluviales.

TITRE VIII

-

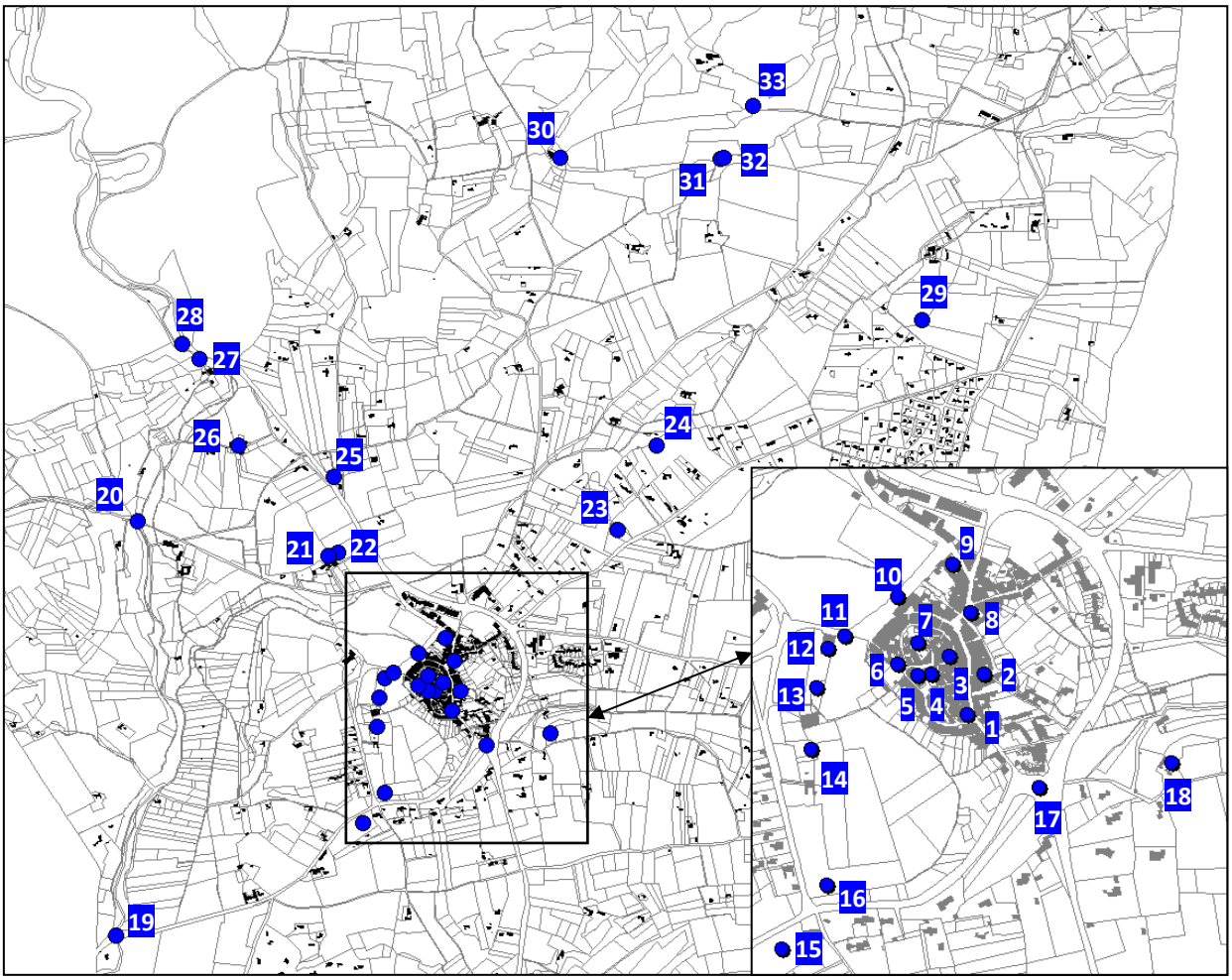
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

L'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme permet, dans le cadre du PLU, *« le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».*

Ainsi, concrètement, le PLU identifie sur les plans de zonage par le biais d'une représentation particulière (rond bleu), les éléments de paysage (patrimoine bâti) à préserver, et par le biais d'une autre représentation particulière (hachuré vert), les éléments de paysage (patrimoine naturel) à préserver.

a) Le patrimoine bâti

La restauration et l'aménagement de ces éléments sont autorisés si ces travaux permettent de mettre en valeur le bien, et pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.



Localisation des éléments de patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

1	« La Fontaine de la Chapelle »
2	« La Fontaine Couverte »
3	Fontaine
4	"Église Saint-Trophime et Saint-André"
5	Fontaine
6	"La Lavoir de la Calade"
7	Beffroi
8	"La Grande Fontaine"
9	"Le monument aux morts"
10	"Moulin à Huile"
11	"La Fontaine de Dautry"
12	Temple
13	Fontaine
14	"Le Colombier"
15	Éolienne
16	Croix monumentale
17	Croix monumentale

18	"Le Petit Moulin"
19	"Ancien Pont de Lauris"
20	"Le Pont de Pierrouret"
21	Pigeonnier
22	Fontaine
23	Pigeonnier
24	Pigeonnier
25	Croix monumentale
26	Pigeonnier
27	"Le Pont Vaudois" ou "Le Pont à Soleil"
28	"Le Pont de la Meirette"
29	Tombeau
30	Oratoire
31	Fontaine-lavoir
32	"Le Pigeonnier de la Ferrière"
33	Pigeonnier

b) Le patrimoine naturel

L'objectif est de préserver ces espaces arborés au sein de la zone de projet afin de permettre une « respiration ». Il est précisé que cette préservation ne va pas à l'encontre d'aménagement légers destinés à l'entretien et à l'aménagement de ces espaces verts dès lors que le principe de conservation n'est pas menacé. Les plantations et reboisements doivent se faire en respectant l'ambiance générale de ce secteur.

Localisation des éléments de patrimoine naturel identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

LOURMARIN

DEPARTEMENT DU VAUCLUSE

LOURMARIN

SOliHA HABITAT ET TERRITOIRES 84
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

Conçu par	COMMUNE
Dressé par	SOliHA Vaucluse
JB.PORHEL	Responsable pôle Urbanisme
G.JUDAS	Assistant d'études Urbanisme

PIECE N° 3

Plan Local d'Urbanisme

Révision Allégée n°2

EXTRAIT DE REGLEMENT
ZONE A

23/01/2023

ZONE A

*La **zone A** est une zone à maintenir en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Cette délimitation contribue au maintien de la vocation de ces espaces qui constituent le support d'activités économiques.*

*Elle comprend un secteur **Ap** où pour des raisons paysagères et agronomiques, toute nouvelle construction est interdite.*

*Elle comprend un secteur **Ae** qui correspond à des activités non agricoles situées au sein de la zone agricole, et dont l'objectif est de leur permettre d'évoluer.*

*Elle comprend un secteur **Ac** qui correspond à une activité d'artisanat orientée autour du travail du bois et de la coutellerie.*

*Certains secteurs sont impactés par le risque feu de forêt (**Af1**, **Af2** et **Af3**) pour lesquels des dispositions particulières s'appliquent.*

A noter que certains terrains sont également concernés par l'enveloppe du risque inondation (atlas des zones inondables – AZI). Ainsi, les dispositions applicables aux secteurs concernés par ce risque inondation sont déclinées au Chapitre VI du présent document, et reportées sur la pièce 3-3 (risque inondation).

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article A1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Dans l'ensemble de la zone A, toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article A2 sont interdites, et notamment :

- toute nouvelle construction est interdite au sein du secteur **Ap**.
- toute nouvelle construction à usage d'habitation au sein des secteurs **Af1** et **Af2**.
- tout nouveau captage au sein des périmètres de protection éloignée du captage du grand Couturas.
- toutes installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation pour tout autre usage et constituées:
    - soit par d'anciens véhicules désaffectés ;
    - soit par des roulottes ou véhicules dits "caravanes" à moins qu'ils ne soient simplement mis en garage pendant la période de non utilisation.

Article A2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Seuls sont autorisés dans la zone A :

1- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à savoir :

- Les constructions à usage d'habitation, sous réserve de démontrer la nécessité pour son occupant d'être logé sur l'exploitation agricole ; le logement ne devra en aucun cas dépasser 250 m² de surface de plancher ;
- Les bâtiments techniques (hangars, remises, caveaux, locaux de vente directe...) ;

Sous réserve de démontrer la nécessité pour l'exploitation agricole, les constructions nouvelles doivent respecter les conditions suivantes :

- Lorsque le siège d'exploitation existe, les constructions autorisées doivent former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège d'exploitation. Les logements doivent trouver leur place en priorité au sein des bâtiments existants ou en extension de ceux-ci ou lorsque ce n'est pas possible former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège.

- Pour les nouveaux sièges d'exploitation, l'implantation des constructions doit être recherchée de manière à limiter le mitage de l'espace agricole et assurer une bonne intégration paysagère du projet. Les implantations seront étudiées en rapprochement du bâti existant.

2- L'extension des constructions à usage d'habitation sans création de nouveaux logements, dont la surface de plancher est supérieure ou égale à 70 m². L'extension, ne pourra porter la taille du logement à plus 250m² de surface de plancher sauf si elle est réalisée dans l'enveloppe de bâtiments existants.

3- Les annexes (garages, abris de jardin, pool house, etc.) des constructions à usage d'habitation :

- Dans le cas des piscines, celles-ci ne pourront avoir une superficie supérieure à 80 m².
- Pour les autres annexes, elles devront être en contiguïté de la construction principale à la date d'approbation du PLU, et ne pourront excéder 50% de l'emprise au sol du bâtiment, sans pouvoir dépasser 80 m².

Les extensions et annexes autorisées au 2- et 3- du présent article devront former un ensemble cohérent avec le bâtiment dont elles dépendent. Les annexes et extensions devront être situées en contiguïté du bâtiment principal, à l'exception des piscines qui pourront s'implanter dans un rayon de 30 mètres autour du bâtiment principal.

4- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Outre les constructions autorisées dans la zone A, sont également autorisés dans les secteurs Ae les constructions et installations liées aux activités existantes à la date d'approbation du PLU, à condition que:

- l'emprise au sol créée n'excède pas 30% de la superficie existante à la date d'approbation du PLU,
- les nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les nuisances sonores et ne compromettent pas l'activité agricole environnante.
- les constructions autorisées forment un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants.

Outre les constructions autorisées dans la zone A, sont également autorisés dans le secteur Ac les constructions et installations liées à l'activité d'artisanat existante à la date d'approbation de la révision allégée du PLU à condition que :

- les nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les nuisances sonores et ne compromettent pas l'activité agricole environnante.
- les constructions autorisées forment un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants.

En outre, dans les secteurs **Af1 et Af2**, les constructions autorisées devront respecter les préconisations suivantes. **Pour les constructions à usage d'habitation** : l'adaptation, la réfection ou l'extension limitée à 30% de la surface de plancher existante, sans changement d'affectation des bâtiments existants d'une surface de plancher initiale de 70m^2 minimum, peuvent être autorisées à condition qu'elles n'aient pas pour effet, à elles seules ou par répétitions successives après aménagement ou extension :

- De porter la surface de plancher à plus de 140m², lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 70m² et 120m² ;
- Ou d'augmenter de plus de 20m² la surface de plancher existante à la date d'approbation du P.L.U., lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 121m² et 180m² ;
- Ou si ces limites sont dépassées, d'augmenter de plus de 10% la surface de plancher existante à la date d'approbation du P.L.U, sans pouvoir excéder 250m².

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A3 – Accès et voirie

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).
Le terrain doit également ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Article A4 – Desserte par les réseaux

1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activités liées à l'exploitation agricole doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau collectif public de distribution de capacité suffisante, ou en cas d'impossibilité, par une ressource privée (captage, forage, puits), sous réserve de la conformité vis-à-vis de la réglementation en vigueur (code de la santé publique).

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

2 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Les effluents d'origine agricole doivent subir un traitement avant d'être rejetés.

Pour les constructions visées à l'article A2, et en l'absence du réseau public d'assainissement, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs d'assainissement non collectifs conformes à la réglementation en vigueur.

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

Le rejet des eaux de piscines (lavage du filtre et vidange des bassins), quel que soit leur usage, est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées (cf. article 22). Celles-ci doivent dans la mesure

du possible être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial, s'il existe, pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau.

3 – ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

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

Article A5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementés dans le Plan Local d'Urbanisme.

Article A6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées à au moins 10 m de l'axe des voies ouvertes à la circulation publique.

Par ailleurs, en dehors des limites de l'agglomération de la commune (en application du code de la route), cette distance est portée à :

- 35 mètres (pour les habitations) et 25 mètres (pour les autres constructions) par rapport à l'axe de la RD 943.
- 25 mètres de l'axe de la RD27.
- 15 mètres par rapport à l'axe de la RD 56, RD139.

Les infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront respecter une distance de 3 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie.

Le long des ravins, les constructions devront être implantées à au moins 6 mètres de la limite du domaine public ou des berges.

Le long des cours d'eau de la trame bleue signalés sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du CU, toutes les constructions devront être implantées à au moins dix mètres de part et d'autres de l'axe des vallats.

Article A7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Tout point d'une construction doit être situé à une distance au moins égale à 4 mètres des limites séparatives.

Dans le secteur **Ac**, tout point d'une construction qui ne jouxte pas la limite séparative doit être situé à une distance au moins égale à 2 mètres.

Les infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter soit en limite, soit respecter un retrait de 3 mètres minimum par rapport à la limite séparative.

Article A8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Non réglementée dans le Plan Local d'Urbanisme.

Article A9 – Emprise au sol

Dans le cas d'extension de bâtiments d'habitation, l'emprise au sol créée ne pourra excéder 50% de l'emprise au sol existante du bâtiment.

Dans le cas des annexes de bâtiment d'habitation :

- L'emprise au sol des piscines ne devra pas excéder 80m².
- Pour l'emprise au sol des autres annexes, celles-ci ne pourront excéder 50% de l'emprise au sol du bâtiment d'habitation, sans dépasser 80 m².

Dans les secteurs **Ae**, l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 30% de la superficie du terrain.

Dans les secteurs **Ac**, l'emprise au sol des bâtiments ne pourra excéder 450 m².

Article A10 – Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 9 mètres au faîtage des toitures.
La hauteur des annexes ne pourra excéder 4 m à l'égout des toitures.

Des adaptations de hauteur seront possibles pour les bâtiments (autres que les habitations) à vocation agricole (bâtiments techniques).

Article A11 – Aspect extérieur

Dispositions générales

Les autorisations d'urbanisme pourront être refusées ou n'être acceptées 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 matériaux mise en œuvre tant en toiture qu'en façade, les proportions et dimensions des ouvertures à réaliser, seront ceux employés traditionnellement dans l'architecture locale.

Adaptation au terrain

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

Aspect des constructions

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et (harmonie du paysage ou des perspectives.

Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers...).
Les modifications ou réparation des constructions existantes auront pour effet de conserver ou de rendre à chaque bâtiment son caractère d'origine.
Les ouvertures devront être de proportions analogues aux ouvertures traditionnelles locales.

Le recours aux pierres de taille standard du commerce est interdit pour bâtir les chaînes d'angle des piédroits de baies ou des arêtes de murs en maçonnerie de moellons. Par contre, la pierre prétaillée est admise pour réaliser des bâtiments entiers.

La maçonnerie de pierre sera soit laissée apparente et jointoyée au mortier de sable et de chaux non teinté, soit enduite au même mortier. Les arrangements faussement décoratifs de pierres en saillie sur fonds d'enduit sont interdits. Dans le cas d'une réalisation en pierre apparente, l'utilisation de la pierre locale est recommandée. Sa mise en œuvre sera réalisée simplement par lits sensiblement horizontaux. Les constructions annexes en matériaux légers, briques ou parpaings, seront obligatoirement enduites.

Les teintes de couleur des enduits en façade seront mates, toujours ton sable de pays sans jamais être blanches.

L'imitation de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts sont interdits.

Les souches de cheminées seront réalisées aussi près que possible du faîtage. Elles devront avoir une forme simple parallélépipédique ; un léger fruit s'achevant en solin est admissible ; lorsqu'elles ne seront pas construites en pierres, elles seront obligatoirement enduites. Les conduits apparents en saillie sont interdits.

Le faîtage principal des bâtiments isolés sera dans le sens de leur plus grande dimension. Les couvertures seront en tuiles rondes de teintes claires ou vieillies. Les pentes seront comprises entre 25 et 35 %. Elles se termineront franchement sans dépassement sur les murs pignons. Les toitures en "souléion" sont admises. Les lucarnes et "chiens assis" sont interdits.

D'autres conceptions de couverture pourront être envisagées sous réserve qu'elles soient compatible avec les perspectives environnantes et d'une qualité architecturale certaine. Les couvertures des hangars agricoles pourront être en fibrociment non teinté grandes ondes.

Les portes et volets seront réalisés en bois. Les volets roulants pourront être acceptés s'ils sont posés en retrait d'au moins 20cm par rapport à la façade et que le coffre est situé à l'intérieur du bâtiment, non visible de l'extérieur.

Les volets bois seront de préférence réalisés selon le mode traditionnel des bois croisés et cloutés. Ils seront peints, les couleurs vives et blanches étant proscrites. Les portes de garage
seront pleines (sans oculus).

Les barreaudages devront être métalliques, droits ou verticaux. Les ferronneries seront prises dans le tableau des ouvertures.

Les divers tuyaux d'évacuation, à l'exception de ceux des eaux pluviales devront être intégrés dans la maçonnerie.

Clôtures :

Les clôtures ne doivent pas excéder une hauteur de **1,50 m** et doivent être réalisées :

- soit en maçonnerie pleine, et traitées de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent.
- soit avec un soubassement maçonné d'une hauteur comprise entre 0,5 et 0,8 m et traité de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, et éventuellement surmonté d'une grille à dessin simple.
- soit d'une clôture végétale éventuellement doublée d'un grillage.

Les portes et portails doivent être de forme simple et peints.

Les couleurs vives et blanches sont interdites.

Le traitement des murs de clôtures de manière similaire aux façades de la construction principale à laquelle ils se rapportent est obligatoire.

Les coupe-vents, brise-vues synthétiques sont interdits. Sont tolérés uniquement les fibres naturelles, roseaux, bambous, cannes…

Équipements d'intérêt général :

Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants. Leur aspect extérieur devra renforcer le caractère qualitatif et propre aux constructions du centre historique dans un objectif de cohésion et de continuité avec celles-ci.

Article A12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

Article A13 – Espaces libres et plantations

Les bâtiments d'activité liés à l'exploitation agricole doivent de préférence être accompagnés d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain.

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

Les surfaces minérales imperméabilisées (terrasses revêtues en dur, enrobés, bétons…) devront être limitées, afin d'éviter le ruissellement excessif des eaux pluviales.

La végétation existante devra être conservée le long des cours d'eau de la trame bleue identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, notamment les arbres de haute tige. Lorsqu'un linéaire boisé est présent, les coupes et abatages doivent maintenir au mieux la cohérence du linéaire. Des passages, notamment pour la circulation des engins agricoles, peuvent être aménagés. En cas de coupe importante, un replantage à l'identique (même superficie, même espèce d'arbres ou d'arbustes, etc.) pourra être effectué le long de ces cours d'eau.

Au sein du secteur **Ac**, en limite de terrains cultivés classés en zone A et lorsque qu'un bâtiment n'est pas implanté sur la limite séparative, un écran de verdure devra être planté afin d'assurer une barrière physique entre ces constructions et les espaces cultivés. Cet écran de verdure devra présenter les caractéristiques suivantes :

- sa hauteur devra être supérieure à celle de la culture en place ;
- la végétation devra être homogène (hauteur, largeur, densité de feuillage) et présenter une absence de trous.

LOURMARIN

DEPARTEMENT DU VAUCLUSE

LOURMARIN

SOliHA HABITAT ET TERRITOIRES 84
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

Conçu par	COMMUNE
Dressé par	SOliHA Vaucluse
JB.PORHEL	Responsable pôle Urbanisme
G.JUDAS	Assistant d'études Urbanisme

PIECE N° 3

Plan Local d'Urbanisme

Révision Allégée n°1

EXTRAIT DE REGLEMENT
ZONE A

23/01/2023

ZONE A

*La **zone A** est une zone à maintenir en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Cette délimitation contribue au maintien de la vocation de ces espaces qui constituent le support d'activités économiques.*

*Elle comprend un secteur **Ap** où pour des raisons paysagères et agronomiques, toute nouvelle construction est interdite.*

*Elle comprend un secteur **Ae** qui correspond à des activités non agricoles situées au sein de la zone agricole, et dont l'objectif est de leur permettre d'évoluer.*

*Elle comprend un secteur **Ad** qui correspond à une exploitation agricole support d'une activité de formation autour de l'agriculture, l'alimentation, la santé et le bien-être. Il comprend un sous-secteur **Adst** qui correspond à un parking.*

*Certains secteurs sont impactés par le risque feu de forêt (**Af1**, **Af2** et **Af3**) pour lesquels des dispositions particulières s'appliquent.*

A noter que certains terrains sont également concernés par l'enveloppe du risque inondation (atlas des zones inondables – AZI). Ainsi, les dispositions applicables aux secteurs concernés par ce risque inondation sont déclinées au Chapitre VI du présent document, et reportées sur la pièce 3-3 (risque inondation).

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article A1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Dans l'ensemble de la zone A, toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article A2 sont interdites, et notamment :

- toute nouvelle construction est interdite au sein du secteur **Ap**.
- toute nouvelle construction à usage d'habitation au sein des secteurs **Af1** et **Af2**.
- tout nouveau captage au sein des périmètres de protection éloignée du captage du grand Couturas.
- toutes installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation pour tout autre usage et constituées:
    - soit par d'anciens véhicules désaffectés ;
    - soit par des roulottes ou véhicules dits "caravanes" à moins qu'ils ne soient simplement mis en garage pendant la période de non utilisation.

Article A2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Seuls sont autorisés dans la zone A :

1- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à savoir :

- Les constructions à usage d'habitation, sous réserve de démontrer la nécessité pour son occupant d'être logé sur l'exploitation agricole ; le logement ne devra en aucun cas dépasser 250 m² de surface de plancher ;
- Les bâtiments techniques (hangars, remises, caveaux, locaux de vente directe...)

Sous réserve de démontrer la nécessité pour l'exploitation agricole, les constructions nouvelles doivent respecter les conditions suivantes :

- Lorsque le siège d'exploitation existe, les constructions autorisées doivent former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège d'exploitation. Les logements doivent trouver leur place en priorité au sein des bâtiments existants ou en extension de ceux-ci ou lorsque ce n'est pas possible former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège.

- Pour les nouveaux sièges d'exploitation, l'implantation des constructions doit être recherchée de manière à limiter le mitage de l'espace agricole et assurer une bonne intégration paysagère du projet. Les implantations seront étudiées en rapprochement du bâti existant.

2- L'extension des constructions à usage d'habitation sans création de nouveaux logements, dont la surface de plancher est supérieure ou égale à 70 m². L'extension, ne pourra porter la taille du logement à plus 250m² de surface de plancher sauf si elle est réalisée dans l'enveloppe de bâtiments existants.

3- Les annexes (garages, abris de jardin, pool house, etc.) des constructions à usage d'habitation :

- Dans le cas des piscines, celles-ci ne pourront avoir une superficie supérieure à 80 m².
- Pour les autres annexes, elles devront être en contiguïté de la construction principale à la date d'approbation du PLU, et ne pourront excéder 50% de l'emprise au sol du bâtiment, sans pouvoir dépasser 80 m².

Les extensions et annexes autorisées au 2- et 3- du présent article devront former un ensemble cohérent avec le bâtiment dont elles dépendent. Les annexes et extensions devront être situées en contiguïté du bâtiment principal, à l'exception des piscines qui pourront s'implanter dans un rayon de 30 mètres autour du bâtiment principal.

4- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Outre les constructions autorisées dans la zone A, sont également autorisées dans les secteurs Ae les constructions et installations liées aux activités existantes à la date d'approbation du PLU, à condition que:

- l'emprise au sol créée n'excède pas 30% de la superficie existante à la date d'approbation du PLU,
- les nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les nuisances sonores et ne compromettent pas l'activité agricole environnante.
- les constructions autorisées forment un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants.

Outre les constructions autorisées dans la zone A, sont également autorisées dans le secteur Ad les constructions et installations à usage de bureaux à condition :

- D'être liés à des activités de formation autour de l'alimentation, de l'agriculture et de la santé
- Que ces activités trouvent leur place dans les bâtiments existants à la date d'approbation de la révision allégée du PLU.
- Que la surface de plancher créée n'excède pas 10% de la surface de plancher existante à la date d'approbation de la révision allégée du PLU.
- Que de nouveaux bâtiments ne soient pas créés.

Au sein du sous-secteur Adst, seuls peuvent être autorisés les constructions et aménagements liés au stationnement de véhicules (ombrières, …) à condition notamment de ne pas créer de surface de plancher.

En outre, dans les secteurs **Af1 et Af2**, les constructions autorisées devront respecter les préconisations suivantes. **Pour les constructions à usage d'habitation** : l'adaptation, la réfection ou l'extension limitée à 30% de la surface de plancher existante, sans changement d'affectation des bâtiments existants d'une surface de plancher initiale de 70m^2 minimum, peuvent être autorisées à condition qu'elles n'aient pas pour effet, à elles seules ou par répétitions successives après aménagement ou extension :

- De porter la surface de plancher à plus de 140m², lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 70m² et 120m² ;
- Ou d'augmenter de plus de 20m² la surface de plancher existante à la date d'approbation du P.L.U., lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 121m² et 180m² ;
- Ou si ces limites sont dépassées, d'augmenter de plus de 10% la surface de plancher existante à la date d'approbation du P.L.U, sans pouvoir excéder 250m².

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A3 – Accès et voirie

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).
Le terrain doit également ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Article A4 – Desserte par les réseaux

1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activités liées à l'exploitation agricole doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau collectif public de distribution de capacité suffisante, ou en cas d'impossibilité, par une ressource privée (captage, forage, puits), sous réserve de la conformité vis-à-vis de la réglementation en vigueur (code de la santé publique).

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

2 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Les effluents d'origine agricole doivent subir un traitement avant d'être rejetés.

Pour les constructions visées à l'article A2, et en l'absence du réseau public d'assainissement, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs d'assainissement non collectifs conformes à la réglementation en vigueur.

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

Le rejet des eaux de piscines (lavage du filtre et vidange des bassins), quel que soit leur usage, est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées (cf. article 22). Celles-ci doivent dans la mesure du possible être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial, s'il existe, pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau.

3 – ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

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

Article A5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementés dans le Plan Local d'Urbanisme.

Article A6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées à au moins 10 m de l'axe des voies ouvertes à la circulation publique.

Par ailleurs, en dehors des limites de l'agglomération de la commune (en application du code de la route), cette distance est portée à :

- 35 mètres (pour les habitations) et 25 mètres (pour les autres constructions) par rapport à l'axe de la RD 943.
- 25 mètres de l'axe de la RD27.
- 15 mètres par rapport à l'axe de la RD 56, RD139.

Les infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront respecter une distance de 3 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie.

Le long des ravins, les constructions devront être implantées à au moins 6 mètres de la limite du domaine public ou des berges.

Le long des cours d'eau de la trame bleue signalés sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du CU, toutes les constructions devront être implantées à au moins dix mètres de part et d'autres de l'axe des vallats.

Article A7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Tout point d'une construction doit être situé à une distance au moins égale à 4 mètres des limites séparatives.

Les infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter soit en limite, soit respecté un retrait de 3 mètres minimum par rapport à la limite séparative.

Article A8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Non réglementée dans le Plan Local d'Urbanisme.

Article A9 – Emprise au sol

Dans le cas d'extension de bâtiments d'habitation, l'emprise au sol créée ne pourra excéder 50% de l'emprise au sol existante du bâtiment.

Dans le cas des annexes de bâtiment d'habitation :

- L'emprise au sol des piscines ne devra pas excéder 80m².
- Pour l'emprise au sol des autres annexes, celles-ci ne pourront excéder 50% de l'emprise au sol du bâtiment d'habitation, sans dépasser 80 m².

Dans les secteurs **Ae**, l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 30% de la superficie du terrain.

Dans le secteur **Ad**, l'emprise au sol des bâtiments ne pourra excéder 825m². Dans le sous-secteur Adst, l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 400m².

Article A10 – Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 9 mètres au faîtage des toitures.
La hauteur des annexes ne pourra excéder 4 m à l'égout des toitures.

Au sein du sous-secteur Adst, la hauteur des constructions ne pourra excéder 3,5 mètres au point le plus haut.

Des adaptations de hauteur seront possibles pour les bâtiments (autres que les habitations) à vocation agricole (bâtiments techniques).

Article A11 – Aspect extérieur

Dispositions générales

Les autorisations d'urbanisme pourront être refusées ou n'être acceptées 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 matériaux mise en œuvre tant en toiture qu'en façade, les proportions et dimensions des ouvertures à réaliser, seront ceux employés traditionnellement dans l'architecture locale.

Adaptation au terrain

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

Aspect des constructions

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et (harmonie du paysage ou des perspectives.

Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers...).
Les modifications ou réparation des constructions existantes auront pour effet de conserver ou de rendre à chaque bâtiment son caractère d'origine.
Les ouvertures devront être de proportions analogues aux ouvertures traditionnelles locales.

Le recours aux pierres de taille standard du commerce est interdit pour bâtir les chaînes d'angle des piédroits de baies ou des arêtes de murs en maçonnerie de moellons. Par contre, la pierre prétaillée est admise pour réaliser des bâtiments entiers.

La maçonnerie de pierre sera soit laissée apparente et jointoyée au mortier de sable et de chaux non teinté, soit enduite au même mortier. Les arrangements faussement décoratifs de pierres en saillie sur fonds d'enduit sont interdits. Dans le cas d'une réalisation en pierre apparente, l'utilisation de la pierre locale est recommandée. Sa mise en œuvre sera réalisée simplement par lits sensiblement horizontaux. Les constructions annexes en matériaux légers, briques ou parpaings, seront obligatoirement enduites.

Les teintes de couleur des enduits en façade seront mates, toujours ton sable de pays sans jamais être blanches.

L'imitation de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts sont interdits.

Les souches de cheminées seront réalisées aussi près que possible du faîtage. Elles devront avoir une forme simple parallélépipédique ; un léger fruit s'achevant en solin est admissible ; lorsqu'elles ne seront pas construites en pierres, elles seront obligatoirement enduites. Les conduits apparents en saillie sont interdits.

Le faîtage principal des bâtiments isolés sera dans le sens de leur plus grande dimension. Les couvertures seront en tuiles rondes de teintes claires ou vieillies. Les pentes seront comprises entre 25 et 35 %. Elles se termineront franchement sans dépassement sur les murs pignons. Les toitures en "souléion" sont admises. Les lucarnes et "chiens assis" sont interdits.

D'autres conceptions de couverture pourront être envisagées sous réserve qu'elles soient compatible avec les perspectives environnantes et d'une qualité architecturale certaine. Les couvertures des hangars agricoles pourront être en fibrociment non teinté grandes ondes.

Les portes et volets seront réalisés en bois. Les volets roulants pourront être acceptés s'ils sont posés en retrait d'au moins 20cm par rapport à la façade et que le coffre est situé à l'intérieur du bâtiment, non visible de l'extérieur.

Les volets bois seront de préférence réalisés selon le mode traditionnel des bois croisés et cloutés. Ils seront peints, les couleurs vives et blanches étant proscrites. Les portes de garage
seront pleines (sans oculus).

Les barreaudages devront être métalliques, droits ou verticaux. Les ferronneries seront prises dans le tableau des ouvertures.

Les divers tuyaux d'évacuation, à l'exception de ceux des eaux pluviales devront être intégrés dans la maçonnerie.

Clôtures :

Les clôtures ne doivent pas excéder une hauteur de **1,50 m** et doivent être réalisées :

- soit en maçonnerie pleine, et traitées de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent.
- soit avec un soubassement maçonné d'une hauteur comprise entre 0,5 et 0,8 m et traité de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, et éventuellement surmonté d'une grille à dessin simple.
- soit d'une clôture végétale éventuellement doublée d'un grillage.

Les portes et portails doivent être de forme simple et peints.

Les couleurs vives et blanches sont interdites.

Le traitement des murs de clôtures de manière similaire aux façades de la construction principale à laquelle ils se rapportent est obligatoire.

Les coupe-vents, brise-vues synthétiques sont interdits. Sont tolérés uniquement les fibres naturelles, roseaux, bambous, cannes…

Équipements d'intérêt général :

Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants. Leur aspect extérieur devra renforcer le caractère qualitatif et propre aux constructions du centre historique dans un objectif de cohésion et de continuité avec celles-ci.

Article A12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

Article A13 – Espaces libres et plantations

Les bâtiments d'activité liés à l'exploitation agricole doivent de préférence être accompagnés d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain.

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

Les surfaces minérales imperméabilisées (terrasses revêtues en dur, enrobés, bétons…) devront être limitées, afin d'éviter le ruissellement excessif des eaux pluviales.

La végétation existante devra être conservée le long des cours d'eau de la trame bleue identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, notamment les arbres de haute tige. Lorsqu'un linéaire boisé est présent, les coupes et abatages doivent maintenir au mieux la cohérence du linéaire. Des passages, notamment pour la circulation des engins agricoles, peuvent être aménagés. En cas de coupe importante, un replantage à l'identique (même superficie, même espèce d'arbres ou d'arbustes, etc.) pourra être effectué le long de ces cours d'eau.

LOURMARIN

DEPARTEMENT DU VAUCLUSE

LOURMARIN

SOliHA HABITAT ET TERRITOIRES 84
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

Conçu par	COMMUNE
Dressé par	SOliHA Vaucluse
JB.PORHEL	Responsable pôle Urbanisme
G.JUDAS	Assistant d'études Urbanisme

PIECE N° 3

Plan Local d'Urbanisme

Modification n°1

REGLEMENT

23/01/2023

SOMMAIRE

Pages

Préambule : **3**

TITRE I - Dispositions générales : **6**

TITRE II - Dispositions applicables aux zones urbaines : **10**

CHAPITRE I - Zone **UA** 11
CHAPITRE II - Zone **UB** 19
CHAPITRE III - Zone **UC** 28
CHAPITRE IV - Zone **UDf2** 37
CHAPITRE V - Zone **UP** 45
CHAPITRE VI - Zone **UT** 50

TITRE III - Dispositions applicables aux zones à urbaniser : **53**

CHAPITRE VII - Zone **1AUf3** 54
CHAPITRE VIII - Zone **2AU** 63

TITRE IV - Dispositions applicables aux zones agricoles : **65**

CHAPITRE IX - Zone **A** 66

TITRE V - Dispositions applicables aux zones naturelles : **74**

CHAPITRE X - Zone **1N** 75
CHAPITRE XI - Zone **2N** 85

TITRE VI - Dispositions applicables aux secteurs impactés par le risque inondation : **88**

TITRE VII – Dispositions issues du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) : **92**

TITRE VIII – Dispositions applicables aux éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme: **96**

TITRE IX – Dispositions applicables au bâtiment identifié au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'Urbanisme: **99**

Lexique: **101**

PREAMBULE

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

1. Les zones urbaines

Les zones urbaines dites « zones U » correspondant aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs dans lesquels les équipements publics existants ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. 6 « zones U » sont ainsi délimitées dans le PLU :

- **La zone UA**. Elle correspond au centre historique de la commune. Elle regroupe l'habitat ancien et traditionnel de la commune et les commerces de tous types. Les constructions, anciennes pour la plupart, sont édifiées en ordre continu, le long des voies et en respectant les spécificités d'une composition urbaine.
  Elle comporte un secteur **UA2**, correspondant à la prise en compte d'un secteur en extension du centre historique (aires de stationnement et constructions existantes).
- La **zone UB**. Elle concerne l'extension urbaine à l'Est du centre historique. Elle est destinée principalement à recevoir de l'habitat. Elle peut également accueillir une mixité des fonctions (bureaux, services, commerce etc.). Cette zone est destinée à être densifiée.
  Elle comprend un secteur **UBh**, afin de prendre en compte les bâtiments de l'ancienne coopérative fruitière.
- La **zone UC**. Il s'agit du hameau des Grandes Bastides, secteur mixte accueillant à la fois des équipements sportifs et de l'habitat, et du hameau de la Gravière. Un secteur **UC2** a été délimité au sein du hameau des Grandes Bastides afin de maintenir une organisation du bâti spécifique (opération urbaine organisée).
- La **zone UDf2** correspond au secteur de la Magnanarelle. Il s'agit d'un secteur d'habitat où le risque d'incendies de forêt a été identifié (aléa fort, indice f2).
- La **zone UP**. Elle couvre les équipements et constructions publics, correspondant à une fonction d'intérêt collectif. Ces sites forme des entités bâties distinctes, en rupture avec le reste du tissu urbain environnant. La zone UP comprend un secteur **UPm**, qui correspond à l'emprise du cimetière, un secteur **UPst** concernant l'emprise d'aires de stationnement, un secteur **UPstep** qui correspond à l'emprise de la station d'épuration et du point d'apport volontaire, et un secteur **UPs** qui correspond à l'emprise des équipements sportifs.
- La **zone UT**. Elle est réservée aux équipements touristiques du camping, et partiellement impactée par le risque feu de forêt (aléa moyen, indice f3).

2. Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser dites zones « AU » correspondent à des secteurs équipées ou non, peu ou pas construits, et à caractère dominant naturel.

Lorsque les équipements publics existants à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Il s'agit dans ce cas de **zone 1AUf3**. Elle se situe au Sud du Camping et elle est concernée par le risque feu de forêt (aléa moyen).

Lorsque les équipements publics existants 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 peut être subordonnée à une modification ou à une révision du PLU. Il s'agit alors de **zone 2AU**.

La zone 2AU se situe au niveau du secteur du Clos.

3. Les zones agricoles

Ces zones équipées ou non, peu ou pas construites, sont celles à l'intérieur desquelles la construction est limitée, interdite ou soumise à des conditions spéciales.

La **zone A** est une zone à maintenir en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Cette délimitation contribue au maintien de la vocation de ces espaces qui constituent le support d'activités économiques.

Elle comprend un secteur **Ap** où pour des raisons paysagères, tout nouvelle construction est interdite. Elle comprend un secteur **Ae** qui correspond à des activités non agricoles situées au sein de la zone agricole, et dont l'objectif est de leur permettre d'évoluer.

A noter que certains secteurs sont impactés par le risque feu de forêt (aléa très fort, fort et moyen), et pour lesquels des prescriptions spécifiques s'appliquent.

4. Les zones naturelles

La **zone N** est une zone naturelle et forestière qui englobe des espaces à protéger en raison de la qualité des paysages ou de leur intérêt écologique.

Elle comprend :

- une **zone 1N**. Il s'agit d'une zone dont les sites paysagers doivent être protégés. Elle comprend un secteur **1Nr** (secteurs récepteurs) et **1Ne** (secteurs émetteurs), où la construction de bâtiments s'effectuera selon le mécanisme de transfert de constructibilité. Elle comprend également un secteur **1Nb**, où les extensions et annexes à usage d'habitation sont autorisées sous conditions, et un secteur **1Ng** où des prescriptions particulières s'appliquent afin de prendre en compte un équipement de loisir existant (mini golf).
- un **secteur 2N**. Cette zone doit être maintenue pour assurer la sauvegarde du milieu naturel du massif du Luberon (paysage, faune, flore). Elle comprend également un secteur **2Nz** afin de prendre en comte les zones humides et pour lesquels des prescriptions particulières s'appliquent.

A noter que certains secteurs sont impactés par le risque feu de forêt (aléa très fort, fort et moyen), et pour lesquels des prescriptions spécifiques s'appliquent.

INFORMATIONS UTILES

LISTE DES ANNEXES OPPOSABLES A TOUTE REALISATION DE CONSTRUCTION

Les différentes zones peuvent être concernées en tout ou partie par :

1) Le Périmètre de protection Grenelle 2
2) Les Orientations d'Aménagement et de Programmation,
3) Les espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme tels que repérés aux documents graphiques,
4) Les emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme.
5) Le risque inondation (se reporter au titre VI du présent document et au plan de zonage 3-3)
6) Le risque sismique d'aléa moyen (zone de sismicité 4),
7) Toutes servitudes
8) Des éléments de patrimoine bâti à préserver au titre de l'article L.151-19 du CU (titre VIII du présent document).

TITRE I

-

DISPOSITIONS GENERALES

1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de Lourmarin.

2 – STRUCTURE DU REGLEMENT

Le règlement est rédigé conformément aux dispositions de l'article R.123-9 du code de l'urbanisme. Pour chaque zone, ce règlement fixe :

- à la section I, la nature de l'Occupation et de l'Utilisation du Sol :

1. Les occupations et utilisations du sol interdites ;
2. Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

- à la section II, les conditions de l'Occupation du Sol :

3. Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;
4. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que dans les zones relevant de l'assainissement non collectif, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel ;
5. La superficie minimale des terrains constructibles n'est pas réglementée pour l'ensemble des zones du PLU.
6. L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
7. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
8. L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
9. L'emprise au sol des constructions ;
10. La hauteur maximale des constructions ;
11. L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ;
12. Les obligations imposées en matière de stationnement ;
13. Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations.

3 – DISPOSITIONS PARTICULIERES

Des dispositions particulières peuvent être adoptés lorsqu'elles seront rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, le caractère des constructions avoisinantes ou du site.

- Pour les terrains concernés par l'enveloppe du risque inondation (atlas des zones inondables – AZI), les occupations et utilisations du sol admises dans la zone pourront être autorisées sous réserve d'être compatibles avec la prise en compte du risque. Les dispositions applicables aux secteurs concernés par ce risque inondation sont déclinées au Chapitre VI du présent document, et reportées sur la pièce 3-3 (risque inondation).

- Les articles 3 (accès et voirie) prévoient de manière générale des adaptations particulières en matière de défense contre l'incendie pour les zones impactées par le risque feu de forêt

Le terrain doit posséder une voie d'ouverture à la circulation possédant les caractéristiques suivantes :

- Emprise d'une largeur minimale de 5 mètres, ou lorsque ce n'est pas le cas, avoir une largeur de 3 mètres minimum avec des aires de croisement d'une largeur minimum de 2.5 mètres et

d'une longueur minimum de 25 mètres, distantes de moins de 300 mètres les unes des autres.

- Être susceptible de supporter un véhicule de 16 tonnes sur l'essieu arrière ;

- Hauteur libre sous ouvrage de 3.50 mètres minimum ;

- Rayon en plan des courbes de 8 mètres minimum ;

- Depuis la voie ouverte à la circulation publique, si la voie est en impasse, sa longueur doit être inférieure à 30 mètres et comporter en son extrémité une placette de retournement présentant des caractéristiques au moins égales à celles du schéma suivant ;

- Les bâtiments doivent être situés à moins de 50 mètres de la voie ouverte à la circulation publique, et accessible à partir de celle-ci par une voie carrossable d'une pente égale au plus à 15% d'une largeur supérieure ou égale à 3 mètres, d'une longueur inférieure à 30 mètres.

- Les articles 4 (desserte par les réseaux) de toutes les zones prévoient des règles en ce qui concerne la défense extérieure contre l'incendie :

Les futurs projets devront respecter les règles précisées au titre VII du présent règlement (dispositions issues du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie - RDDECI).

- Les articles 6 (implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques) concernent les limites qui séparent un terrain d'une voie (publique ou privée ouverte à la circulation publique) ou d'une emprise publique.

Ces dispositions ne s'appliquent donc pas :

- Aux terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès à cette voie ;
- Aux bâtiments édifiés à l'arrière d'un bâtiment existant partiellement ou en totalité situé en façade sur rue.

- Les articles 6 à 10 ne s'appliquent pas pour les aménagements ou extensions d'une construction existante dès lors qu'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées dans ces articles.

- Les ouvrages techniques et installations nécessaires aux fonctionnements des services publics ou d'intérêt général.

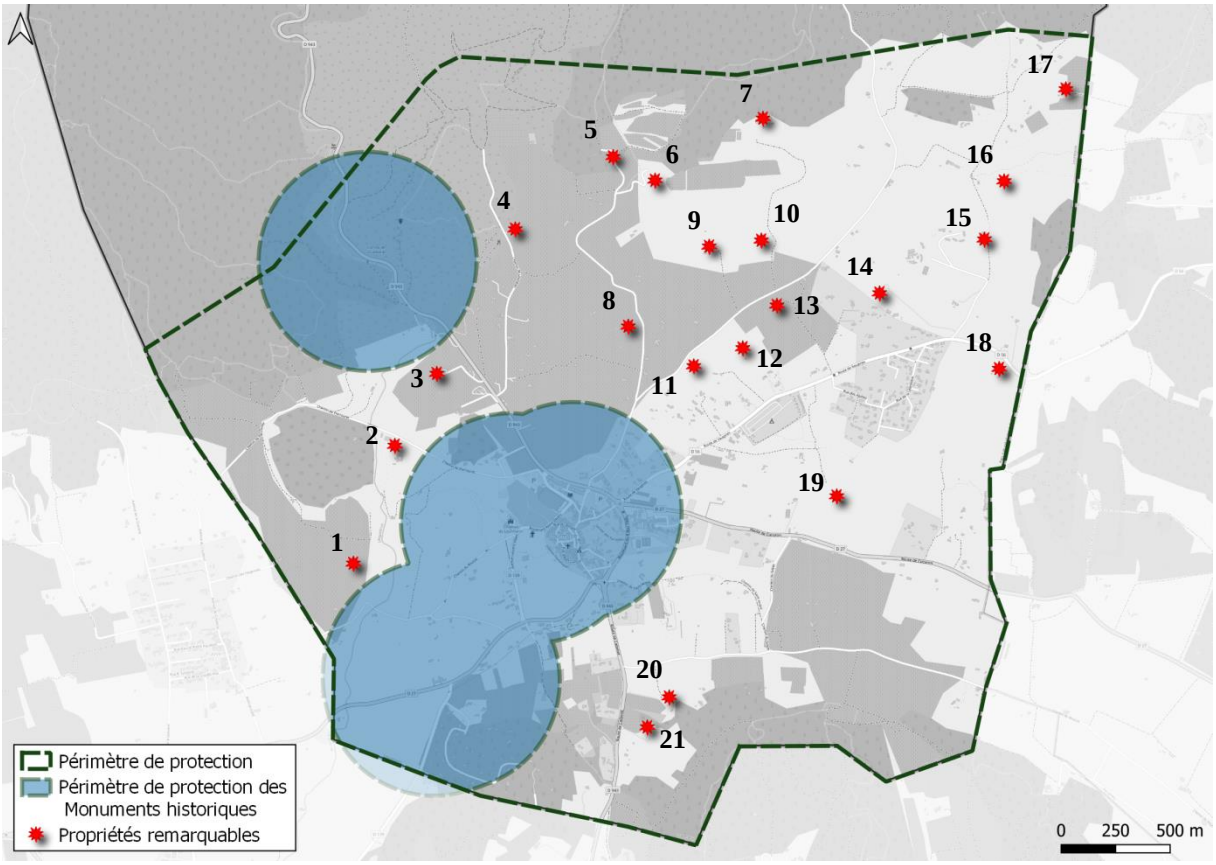
Nonobstant les dispositions d'urbanisme du présent règlement, les ouvrages techniques d'utilité publique ou d'intérêt général sont autorisés sous réserve de leur bonne insertion dans le site.

Les dispositions réglementaires des articles 8, 9, 10 et 11 ne s'appliquent pas à ces ouvrages techniques.

- <u>Dispositions relatives au photovoltaïque :</u>

- Les panneaux photovoltaïques sont interdits :
  - Sur les toitures des bâtiments principaux des propriétés remarquables identifiées sur la carte jointe.

- Lorsqu'ils sont autorisés, les panneaux photovoltaïques devront respecter les principes suivants :
  - L'implantation se fera de préférence sur des toits annexes.
  - L'implantation se fera d'un bord à l'autre de la toiture, et devra respecter une forme simple et rectangulaire (patchwork interdit).



1 – Poutoutou
2 – Château Fontvert
3 – Hameau des Lointes Bastides
4 – Lauzière
5 – Les cavaliers
6 – La Taurine
7 – Château des Baumelles
8 – Les Ramades
9 – Ferrières
10 – La Savournine
11 – La Tuilière
12 – Mas Théotime
13 – La Botha
14 – L'escourtega
15 – Le Plan Nord (Guilles)
16 – L'Espatule
17 – Gerbaud
18 – La Monastière
19 – Le Plan
20 – Les Gardis
21 – Font Roc

TITRE II

-

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA

*La zone **UA**. Elle correspond au centre historique de la commune. Elle regroupe l'habitat ancien et traditionnel de la commune et les commerces de tous types. Les constructions, anciennes pour la plupart, sont édifiées en ordre continu, le long des voies et en respectant les spécificités d'une composition urbaine.*

*Elle comporte un secteur **UA2**, correspondant à une zone en continuité du centre historique (aires de stationnement et constructions existantes).*

A noter que certains terrains sont concernés par l'enveloppe du risque inondation (atlas des zones inondables – AZI). Ainsi, les dispositions applicables aux secteurs concernés par ce risque inondation sont déclinées au Chapitre VI du présent document, et reportées sur la pièce 3-3 (risque inondation).

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UA1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Toutes constructions et activités de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air.

- Toutes les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées :
  - soit par d'anciens véhicules désaffectés ;
  - soit par des roulottes ou véhicules dits « caravanes » à moins qu'ils ne soient simplement mis en garage pendant la période de non utilisation ;
  - soit par des abris en quelque matériau que ce soit, dès lors qu'ils occupent une superficie de 2 m² au moins et que leur hauteur atteigne 1,50 m.

- Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures de véhicules désaffectés, dès lors que la superficie occupée sur une même parcelle atteint 5 m² et qu'ils soient visibles de l'extérieur de la propriété.

- Les campings et caravanings.

Article UA2 – Occupations et utilisations du sol soumises a des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

- Les installations classées, à condition :
  - Que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion) et n'entraîne pas de nuisances inacceptables ;
  - Que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs ;

- Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.

- L'aménagement et l'extension des constructions et installations liées aux activités existantes, dans la mesure où leurs nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les nuisances préexistantes et que leur volume et aspect extérieur soient compatibles avec le bâti environnant ;

- Toute transformation d'usage d'une construction en rez de chaussée (activité⇔logement) doit maintenir un accès indépendant à l'étage.

- Les installations techniques de service public (transformateurs, poste de relèvement, etc.) sous condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement urbain existant.

Tout ce qui n'est pas mentionné dans les articles UA1 et UA2 est implicitement autorisé.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UA3 – Accès et voirie

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile).

Le terrain doit également ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Article UA4 – Desserte par les réseaux

1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

2 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

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

Les effluents d'origine artisanale, commerciale, hôtelière, etc… doivent selon les besoins subir un traitement avant d'être rejetés.

Le rejet des eaux de piscines (lavage du filtre et vidange des bassins), quel que soit leur usage, est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994

relatif à la collecte et au traitement des eaux usées (cf. article 22). Celles-ci doivent dans la mesure du possible être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau.

3 – AUTRES RESEAUX

Les lignes publiques de téléphone, d'électricité ou de fibre optique et les branchements et dessertes internes au terrain seront réalisées en circuits urbains souterrains et, dans toute la mesure du possible, sans incidence visible sur l'aspect extérieur des édifices.

Toute nouvelle construction à usage d'habitation ou d'activités doit intégrer les équipements et/ou aménagements (fourreaux, boîtiers, …) permettant un raccordement à la fibre optique.

Article UA5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementées dans le Plan Local d'Urbanisme.

Article UA6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

Cependant, si plusieurs constructions existantes marquent un retrait par rapport à la limite du domaine public, les constructions nouvelles doivent s'implanter en tenant compte de l'alignement ainsi constitué, les passages et les cheminements piétonniers n'étant pas considérés comme des voies.

Au sein du secteur UA2, les bâtiments devront être édifiés en respectant une marge de recul de 5 m minimum par rapport à la RD973.

Les infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront respecter une distance de 3 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie.

Article UA7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être édifiées en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre.

Des adaptations peuvent être accordées lorsque le projet intéresse un ensemble de parcelles de grande longueur.

Les infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter soit en limite, soit respecter un retrait de 3 mètres minimum par rapport à la limite séparative.

Article UA8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

Article UA9 – Emprise au sol

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

Article UA10 – Hauteur maximum des constructions

La hauteur des faîtages doit s'inscrire dans l'enveloppe générale des toitures de la zone UA.
La hauteur au faîtage des toitures de toute construction doit être en harmonie avec les constructions voisines.

Article UA11 – Aspect extérieur

Dispositions générales

Les autorisations d'urbanisme pourront être refusées ou n'être acceptées 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 matériaux mise en œuvre tant en toiture qu'en façade, les proportions et dimensions des ouvertures à réaliser, seront ceux employés traditionnellement dans l'architecture locale.

Adaptation au terrain

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

Aspect des constructions

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec les milieux et constructions environnants, les paysages et les perspectives.
Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers…).
Les travaux affectant les constructions existantes, qu'ils soient d'entretien courant ou de transformation et soumis ou non à un permis de construire devront être compatibles avec le caractère architectural de ces constructions et auront pour effet de conserver ou tendre à restituer leurs caractère et qualité originels.

Volumétrie

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

Couvertures

Les toitures principales doivent être de préférence à un ou deux pans. Une adaptation mineure au règlement pourra être consentie pour les bâtiments édifiés aux angles de rues ou de places, de façon à se raccorder correctement aux bâtiments voisins.

Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante.

La pente des toits doit être comprise entre 25 et 35%. Les matériaux de couverture seront de type tuile canal en terre cuite. Les couvertures seront en tuiles d'aspect "canal" vieilles ou de teinte vieillie en couvert et en creux d'onde. Leurs teintes devront s'intégrer dans la tonalité des toitures voisines traditionnelles.
Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons.
Les débords de toiture seront choisis en fonction du type de bâtiment et de l'homogénéité de la rue, par exemple :
- génoise,
- corniche, pierre.

En réhabilitation, les terrasses en toiture sont parfois nécessaires pour amener de la lumière. Les terrasses en toiture et les terrasses couvertes "Souleiadou" ouvertes dans un pan de toiture, et inscrites dans le volume, pourront être admises si l'architecture et le caractère des lieux avoisinants le permettent et si elles respectent les conditions suivantes :

- l'ouverture dans la toiture ne doit pas excéder 20 % de l'emprise du corps du bâtiment,
- les rives latérales, basses (égout) et haute (faîtage) de toiture doivent être maintenues selon les règles suivantes :
    - entre la rive de toiture et l'ouverture de terrasse, cote de 1,80 mètres minimum dans le plan de la toiture.
    - entre l'épaisseur de la corniche et la terrasse, 5 rangées de tuile au minimum.
    - aucun élément, garde-corps en particulier ne doit être saillant par rapport au plan de la toiture dans laquelle a été aménagée cette terrasse.
    - en partie basse de l'ouverture ménagée dans le pan de la toiture, la cote verticale ne doit pas être inférieure à un mètre.
    - ne pas être apparente en façade, que ce soit en façades sur rue, en façades latérales, en façades sur cour, ou visible depuis l'espace public.

<u>Façades</u>

Les façades des constructions seront obligatoirement enduites. La couleur et la texture de l'enduit seront validés après réalisation d'échantillons sur la façade.

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

Traitement des façades en réhabilitation

Le décroûtage des maçonneries en moellons est interdit. Seuls seront laissés apparents les éléments en façade en pierre taillée appareillée (le rejointoiement sera assuré à la chaux naturelle au nu de la pierre rebrossée, les joints en creux seront à éviter).

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

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

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

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

Traitement des façades neuves

Les façades des constructions neuves seront traitées en enduit frotassé de teinte validée après réalisation d'échantillons sur la façade

Percements

En réhabilitation, une attention particulière sera apportée à la composition ou l'ordonnancement initial de la façade ainsi qu'à la proportion des ouvertures.
Les percements, créés ou restaurés, seront à dominante verticale nette.
Les fenêtres seront rectangulaires dans le sens de la hauteur dans une proportion de 1 x 1,5 à 1,6.

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

Menuiseries et huisseries extérieures

D'une manière générale, les menuiseries extérieures devront s'adapter aux percements existants ou créés (profilés, formes ...) et non l'inverse. De façon générale, les menuiseries présenteront l'aspect et les modénatures d'ouvrages en bois ou en métal. Les menuiseries seront peintes et non vernies, le bois ne sera pas laissé apparent. Les imitations de matériaux sont proscrites.

La coloration sera choisie parmi les teintes traditionnelles dans la commune ou le quartier.
Les menuiseries éviteront les très petits carreaux.
Les volets seront en bois et on évitera les modèles à barres et écharpes qui ne sont pas de style régional ; on préférera les volets à lames contrariées ou à cadres. Ils seront peints ; les couleurs vives et blanches étant proscrite.

Les volets roulants pourront être acceptés s'ils sont posés en retrait d'au moins 20cm par rapport à la façade et que le coffre est situé à l'intérieur du bâtiment, non visible de l'extérieur.

Détails architecturaux

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

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

Les garde-corps seront en maçonnerie pleine ou en ferronnerie ; le bois qui n'est pas de tradition régionale est interdit.

Les éléments de ferronnerie resteront simples et éviteront les imitations de styles étrangers à la région.

Les barreaudages devront être métalliques, droits et verticaux. Les ferronneries seront prises dans le tableau des ouvertures.
Les piliers en pierre de taille ou maçonnerie enduite auront une section minimum de 30 x 30 cm.
Les vérandas ne pourront être envisagées que sur les espaces privatifs non perceptibles depuis l'espace public, exception faite de certains commerces.

Les souches de cheminées seront réalisées aussi près que possible du faîtage. Elles devront avoir une forme simple parallélépipédique ; un léger fruit s'achevant en soin est admissible. Elles seront enduites comme les constructions.

Les divers tuyaux ou conduits d'évacuation et d'alimentation apparents sur les façades sont interdits sauf les gouttières qui, lorsqu'elles sont envisagées, seront soit en zinc soit en cuivre.

Clôtures :

Les clôtures ne doivent pas excéder une hauteur de 2 m et doivent être réalisées :

- soit en maçonnerie pleine, et traitées de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent.
- soit avec un soubassement maçonné d'une hauteur comprise entre 0,5 et 0,8 m et traité de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, et éventuellement surmonté d'une grille à dessin simple ou d'une plaque ajourée.
- soit d'une clôture végétale éventuellement doublée d'un grillage.

Les portes et portails doivent être de forme simple et peints.

Les couleurs vives et blanches sont interdites.

Le traitement des murs de clôtures de manière similaire aux façades de la construction principale à laquelle ils se rapportent est obligatoire.

Les coupe-vents, brise-vues synthétiques sont interdits. Sont tolérés uniquement les fibres naturelles, roseaux, bambous, cannes…

Aménagements ou accompagnements

Aucun élément technique (climatiseur, antenne…) n'est autorisé en saillie des façades, à l'exception des climatiseurs donnant sur le domaine privé dès lors qu'ils sont habillés d'un caisson.
Les climatiseurs peuvent néanmoins être encastrés dans la façade et masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction, sans saillie par rapport au nu de la façade. Ils ne peuvent en aucun cas être posés sur la toiture.

Enseignes

Les enseignes devront respecter la charte signalétique de la commune.

Équipements d'intérêt général :

Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants. Leur aspect extérieur devra renforcer le caractère

qualitatif et propre aux constructions du centre historique dans un objectif de cohésion et de continuité avec celles-ci.

Article UA12 – Stationnement

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

Article UA13 – Espaces libres et plantations

Non réglementés par le Plan Local d'Urbanisme.

ZONE UB

*La **zone UB**. Elle concerne l'extension urbaine à l'Est du centre historique. Elle est destinée principalement à recevoir de l'habitat. Elle peut également accueillir une mixité des fonctions (bureaux, services, commerce etc.). Cette zone est destinée à être densifiée.*

*Elle comprend un secteur **UBh**, afin de prendre en compte les bâtiments de l'ancienne coopérative fruitière.*

A noter que certains terrains sont concernés par l'enveloppe du risque inondation (atlas des zones inondables – AZI). Ainsi, les dispositions applicables aux secteurs concernés par ce risque inondation sont déclinées au Chapitre VI du présent document, et reportées sur la pièce 3-3 (risque inondation).

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UB1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Toutes constructions et activités de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air.

Article UB2 – Occupations et utilisations du sol soumises a des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

- Les installations classées, à condition :
  - Que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion) et n'entraîne pas de nuisances inacceptables ;
  - Que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs ;
  - Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.

- L'aménagement et l'extension des constructions et installations liées aux activités existantes, dans la mesure où leurs nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les nuisances préexistantes et que leur volume et aspect extérieur soient compatibles avec le bâti environnant ;

- Les installations techniques de service public (transformateurs, poste de relèvement, etc.) sous condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement urbain existant.

Tout ce qui n'est pas mentionné dans les articles UB1 et UB2 est implicitement autorisé.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UB3 – Accès et voirie

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile).

Le terrain doit également ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Article UB4 – Desserte par les réseaux

1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

2 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

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

Les effluents d'origine artisanale, commerciale, etc… doivent selon les besoins subir un traitement avant d'être rejetés.

Le rejet des eaux de piscines (lavage du filtre et vidange des bassins), quel que soit leur usage, est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées (cf. article 22). Celles-ci doivent dans la mesure du possible être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau.

3 – ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4 – AUTRES RESEAUX

Les lignes publiques téléphone, d'électricité, de fibre optique et les branchements et dessertes internes au terrain seront réalisées en circuits urbains souterrains et, dans toute la mesure du possible, sans incidence visible sur l'aspect extérieur des édifices.

Toute nouvelle construction à usage d'habitation ou d'activités doit intégrer les équipements et/ou aménagements (fourreaux, boîtiers, …) permettant un raccordement à la fibre optique.

Article UB5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementées dans le Plan Local d'Urbanisme.

Article UB6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Lorsque la construction n'est pas édifiée à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, un retrait de 4 mètres minimum doit être respecté par rapport au domaine public.

Par ailleurs, les constructions devront respecter un retrait d'au moins 10 m par rapport à l'axe de la RD56 et de la RD 943. Cette disposition ne s'applique pas au secteur UBh, pour lequel les constructions devront être édifiées à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, ou en retrait de 4 mètres minimum par rapport au domaine public.

Les infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront respecter une distance de 3 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie.

Article UB7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Tout point d'une construction qui ne jouxte pas la limite séparative doit être situé à une distance au moins égale à 4 mètres.

Les infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter soit en limite, soit respecter un retrait de 3 mètres minimum par rapport à la limite séparative.

Article UB8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Non réglementée dans le Plan Local d'Urbanisme.

Article UB9 – Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions est limitée à 50% de la superficie du terrain.

Les piscines ne sont pas comptées dans le calcul de l'emprise au sol.

Article UB10 – Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 9 mètres au faîtage des toitures.

La surface de plancher prévue au dessus du rez de chaussée (R+0) ne pourra être supérieure à 50% de l'emprise au sol de la construction.

Au sein du secteur UBh, la hauteur des constructions et installations ne pourra être supérieure à 15 m mesurés de l'égout des toitures.

Article UB11 – Aspect extérieur

Dispositions générales

Les autorisations d'urbanisme pourront être refusées ou n'être acceptées 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 matériaux mise en œuvre tant en toiture qu'en façade, les proportions et dimensions des ouvertures à réaliser, seront ceux employés traditionnellement dans l'architecture locale.

Adaptation au terrain

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

Aspect des constructions

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec les milieux et constructions environnants, les paysages et les perspectives.
Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers…).
Les travaux affectant les constructions existantes, qu'ils soient d'entretien courant ou de transformation et soumis ou non à un permis de construire devront être compatibles avec le caractère architectural de ces constructions et auront pour effet de conserver ou tendre à restituer leurs caractère et qualité originels.

Volumétrie

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

Couvertures

Les toitures principales doivent être de préférence à un ou deux pans. Une adaptation mineure au règlement pourra être consentie pour les bâtiments édifiés aux angles de rues ou de places, de façon à se raccorder correctement aux bâtiments voisins.

Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante.

La pente des toits doit être comprise entre 25 et 35%. Les matériaux de couverture seront de type tuile canal en terre cuite. Les couvertures seront en tuiles d'aspect "canal" vieilles ou de teinte vieillie en couvert et en creux d'onde. Leurs teintes devront s'intégrer dans la tonalité des toitures voisines traditionnelles.
Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons.
Les débords de toiture seront choisis en fonction du type de bâtiment et de l'homogénéité de la rue, par exemple :
- génoise,
- corniche, pierre.

En réhabilitation, les terrasses en toiture sont parfois nécessaires pour amener de la lumière. Les terrasses en toiture et les terrasses couvertes "Souleiadou" ouvertes dans un pan de toiture, et inscrites dans le volume, pourront être admises si l'architecture et le caractère des lieux avoisinants le permettent et si elles respectent les conditions suivantes :

- l'ouverture dans la toiture ne doit pas excéder 20 % de l'emprise du corps du bâtiment,
- les rives latérales, basses (égout) et haute (faîtage) de toiture doivent être maintenues selon les règles suivantes :
    - entre la rive de toiture et l'ouverture de terrasse, cote de 1,80 mètres minimum dans le plan de la toiture.
    - entre l'épaisseur de la corniche et la terrasse, 5 rangées de tuile au minimum.
    - aucun élément, garde-corps en particulier ne doit être saillant par rapport au plan de la toiture dans laquelle a été aménagée cette terrasse.
    - en partie basse de l'ouverture ménagée dans le pan de la toiture, la cote verticale ne doit pas être inférieure à un mètre.
    - ne pas être apparente en façade, que ce soit en façades sur rue, en façades latérales, en façades sur cour, ou visible depuis l'espace public.

<u>Façades</u>

Les façades des constructions seront obligatoirement enduites. La couleur et la texture de l'enduit seront validés après réalisation d'échantillons sur la façade.

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

Traitement des façades en réhabilitation

Le décroûtage des maçonneries en moellons est interdit. Seuls seront laissés apparents les éléments en façade en pierre taillée appareillée (le rejointoiement sera assuré à la chaux naturelle au nu de la pierre rebrossée, les joints en creux seront à éviter).

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

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

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

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

Traitement des façades neuves

Les façades des constructions neuves seront traitées en enduit frotassé de teinte validée après réalisation d'échantillons sur la façade

Percements

En réhabilitation, une attention particulière sera apportée à la composition ou l'ordonnancement initial de la façade ainsi qu'à la proportion des ouvertures.
Les percements, créés ou restaurés, seront à dominante verticale nette.
En façade sur rue, les fenêtres seront rectangulaires dans le sens de la hauteur dans une proportion de 1 x 1,5 à 1,6.

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

Menuiseries et huisseries extérieures

D'une manière générale, les menuiseries extérieures devront s'adapter aux percements existants ou créés (profilés, formes ...) et non l'inverse. De façon générale, les menuiseries présenteront l'aspect et les modénatures d'ouvrages en bois ou en métal. Les menuiseries seront peintes et non vernies, le bois ne sera pas laissé apparent. Les imitations de matériaux sont proscrites.

La coloration sera choisie parmi les teintes traditionnelles dans la commune ou le quartier.
Les menuiseries éviteront les très petits carreaux.
Les volets seront en bois et on évitera les modèles à barres et écharpes qui ne sont pas de style régional ; on préférera les volets à lames contrariées ou à cadres. Ils seront peints ; les couleurs vives et blanches étant proscrite.

Les volets roulants pourront être acceptés s'ils sont posés en retrait d'au moins 20cm par rapport à la façade et que le coffre est situé à l'intérieur du bâtiment, non visible de l'extérieur.

Détails architecturaux

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

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

Les garde-corps seront en maçonnerie pleine ou en ferronnerie ; le bois qui n'est pas de tradition régionale est interdit.

Les éléments de ferronnerie resteront simples et éviteront les imitations de styles étrangers à la région.

Les barreaudages devront être métalliques, droits et verticaux. Les ferronneries seront prises dans le tableau des ouvertures.

Les piliers en pierre de taille ou maçonnerie enduite auront une section minimum de 30 x 30 cm.
Les vérandas ne pourront être envisagées que sur les espaces privatifs non perceptibles depuis l'espace public, exception faite de certains commerces.

Les souches de cheminées seront réalisées aussi près que possible du faîtage. Elles devront avoir une forme simple parallélépipédique ; un léger fruit s'achevant en soin est admissible. Elles seront enduites comme les constructions.

Les divers tuyaux ou conduits d'évacuation et d'alimentation apparents sur les façades sont interdits sauf les gouttières qui, lorsqu'elles sont envisagées, seront soit en zinc soit en cuivre.

Clôtures :

Les clôtures ne doivent pas excéder une hauteur de 2 m et doivent être réalisées :

- soit en maçonnerie pleine, et traitées de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent.
- soit avec un soubassement maçonné d'une hauteur comprise entre 0,5 et 0,8 m et traité de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, et éventuellement surmonté d'une grille à dessin simple.
- soit d'une clôture végétale éventuellement doublée d'un grillage.

Les portes et portails doivent être de forme simple et peints.

Les couleurs vives et blanches sont interdites.

Le traitement des murs de clôtures de manière similaire aux façades de la construction principale à laquelle ils se rapportent est obligatoire.

Les coupe-vents, brise-vues synthétiques sont interdits. Sont tolérés uniquement les fibres naturelles, roseaux, bambous, cannes…

Aménagements ou accompagnements

En façade donnant sur le domaine public, les dispositifs type "Pompe à chaleur/climatiseur" doivent être encastrés dans la façade et masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction.
En façade donnant sur le domaine privé, ils peuvent être autorisés en saillie des façades dès lors qu'ils sont habillés d'un caisson en harmonie avec le style de la construction.
Ils ne peuvent en aucun cas être posés sur la toiture.

Enseignes

Les enseignes devront respecter la charte signalétique de la commune.

Équipements d'intérêt général :

Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux

paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants. Leur aspect extérieur devra renforcer le caractère qualitatif et propre aux constructions du centre historique dans un objectif de cohésion et de continuité avec celles-ci.

Article UB12 – Stationnement

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

a) Véhicules motorisés

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Habitations :

- 2 place de stationnement par logement ;
- 3 places de stationnement par logement de 150 m² de surface de plancher et plus (garage ou aire aménagée).

Commerces, artisanat :

- 1 place par 25 m² de surface de vente.

Bureaux :

- 1 place par 30 m² de surface de plancher.

Hôtels et restaurants :

- 1 place par chambre ou par 4 couverts. Il n'y a pas cumul pour les hôtels restaurants ; dans le cadre d'un restaurant intégré à l'hôtel, la disposition engendrant la création du plus grand nombre de places de stationnement sera prise en compte.

Autres établissements :

- Le nombre de places devra être adapté à la fréquentation de l'établissement.

b) Prescriptions particulières pour les vélos

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un vélo est de 1.5 m², y compris les accès.

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Habitations :

- Pour les bâtiments comprenant au minimum 3 logements, prévoir 1 place par logement.

Bureaux :

- 1 place par 60 m² de surface de plancher.

De manière général, en cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre de places nécessaires, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de

l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Article UB13 – Espaces libres et plantations

La superficie minimum concernant les espaces verts doit être de 30% minimum de l'assiette du terrain.

Les surfaces libres de toute construction, les dépôts et les aires de stationnement doivent être entretenus et plantés.

Les opérations d'urbanisme devront comporter la réalisation d'espaces plantés communs.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées. Dans le cas de nouvelles plantations, celles-ci devront être de faible entretien et consommation d'eau.

Les surfaces minérales imperméabilisées (terrasses revêtues en dur, enrobés, bétons…) devront être limitées, afin d'éviter le ruissellement excessif des eaux pluviales.

ZONE UC

*La **zone UC**. Il s'agit du hameau des Grandes Bastides, secteur mixte accueillant à la fois des équipements sportifs, des activités et de l'habitat, et du hameau de la Gravière. Un secteur **UC2** a été délimité au sein du hameau des Grandes Bastides afin de maintenir une organisation du bâti spécifique (opération urbaine organisée).*

A noter que certains terrains sont concernés par l'enveloppe du risque inondation (atlas des zones inondables – AZI). Ainsi, les dispositions applicables aux secteurs concernés par ce risque inondation sont déclinées au Chapitre VI du présent document, et reportées sur la pièce 3-3 (risque inondation).

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UC1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Toutes constructions et activités de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air.

Article UC2 – Occupations et utilisations du sol soumises a des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

- Les installations classées, à condition :
  - Que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion) et n'entraîne pas de nuisances inacceptables ;
  - Que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs ;
  - Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.

- L'aménagement et l'extension des constructions et installations liées aux activités existantes, dans la mesure où leurs nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les nuisances préexistantes et que leur volume et aspect extérieur soient compatibles avec le bâti environnant ;

- Les installations techniques de service public (transformateurs, poste de relèvement, etc.) sous condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement urbain existant.

Tout ce qui n'est pas mentionné dans les articles UC1 et UC2 est implicitement autorisé.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UC3 – Accès et voirie

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile).

Le terrain doit également ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Article UC4 – Desserte par les réseaux

1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

2 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

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

Les effluents d'origine artisanale, commerciale, etc… doivent selon les besoins subir un traitement avant d'être rejetés.

Le rejet des eaux de piscines (lavage du filtre et vidange des bassins), quel que soit leur usage, est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées (cf. article 22). Celles-ci doivent dans la mesure du possible être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau.

3 – ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4 – AUTRES RESEAUX

Les lignes publiques téléphone, d'électricité, de fibre optique et les branchements et dessertes internes au terrain seront réalisées en circuits urbains souterrains et, dans toute la mesure du possible, sans incidence visible sur l'aspect extérieur des édifices.

Toute nouvelle construction à usage d'habitation ou d'activités doit intégrer les équipements et/ou aménagements (fourreaux, boîtiers, …) permettant un raccordement à la fibre optique.

Article UC5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementées dans le Plan Local d'Urbanisme.

Article UC6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Lorsque la construction n'est pas édifiée à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, un retrait de 4 mètres minimum doit être respecté par rapport au domaine public.

Par ailleurs, en dehors des limites de l'agglomération de la commune (en application du code de la route), cette distance est portée à 15 mètres par rapport à l'axe de la RD56 et de la RD27.

Le long des ravins, les constructions devront être implantées à au moins 6 mètres de la limite du domaine public ou des berges.

Les infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront respecter une distance de 3 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie.

Article UC7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Tout point d'une construction qui ne jouxte pas la limite séparative doit être situé à une distance au moins égale à 4 mètres.

Les infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter soit en limite, soit respecter un retrait de 3 mètres minimum par rapport à la limite séparative.

Article UC8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Non réglementée dans le Plan Local d'Urbanisme.

Article UC9 – Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions est limitée à 30% de la superficie du terrain.

Au sein du secteur **UC2**, les constructions devront s'implanter dans les bandes d'implantations figurant sur le document graphique. En dehors de ces bandes d'implantations seules les piscines peuvent être autorisées.

Les piscines ne sont pas comptées dans le calcul de l'emprise au sol.

Article UC10 – Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 9 mètres au faîtage des toitures.

Article UC11 – Aspect extérieur

Dispositions générales

Les autorisations d'urbanisme pourront être refusées ou n'être acceptées 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 matériaux mise en œuvre tant en toiture qu'en façade, les proportions et dimensions des ouvertures à réaliser, seront ceux employés traditionnellement dans l'architecture locale.

Adaptation au terrain

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

Aspect des constructions

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec les milieux et constructions environnants, les paysages et les perspectives.
Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers…).
Les travaux affectant les constructions existantes, qu'ils soient d'entretien courant ou de transformation et soumis ou non à un permis de construire devront être compatibles avec le caractère architectural de ces constructions et auront pour effet de conserver ou tendre à restituer leurs caractère et qualité originels.

Volumétrie

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

Couvertures

Les toitures principales doivent être de préférence à un ou deux pans. Une adaptation mineure au règlement pourra être consentie pour les bâtiments édifiés aux angles de rues ou de places, de façon à se raccorder correctement aux bâtiments voisins.

Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante.

La pente des toits doit être comprise entre 25 et 35%. Les matériaux de couverture seront de type tuile canal en terre cuite. Les couvertures seront en tuiles d'aspect "canal" vieilles ou de teinte vieillie en couvert et en creux d'onde. Leurs teintes devront s'intégrer dans la tonalité des toitures voisines traditionnelles.
Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons.
Les débords de toiture seront choisis en fonction du type de bâtiment et de l'homogénéité de la rue, par exemple :
- génoise,
- corniche, pierre.

En réhabilitation, les terrasses en toiture sont parfois nécessaires pour amener de la lumière. Les terrasses en toiture et les terrasses couvertes "Souleiadou" ouvertes dans un pan de toiture, et inscrites dans le volume, pourront être admises si l'architecture et le caractère des lieux avoisinants le permettent et si elles respectent les conditions suivantes :

- l'ouverture dans la toiture ne doit pas excéder 20 % de l'emprise du corps du bâtiment,
- les rives latérales, basses (égout) et haute (faîtage) de toiture doivent être maintenues selon les règles suivantes :
    - entre la rive de toiture et l'ouverture de terrasse, cote de 1,80 mètres minimum dans le plan de la toiture.
    - entre l'épaisseur de la corniche et la terrasse, 5 rangées de tuile au minimum.
    - aucun élément, garde-corps en particulier ne doit être saillant par rapport au plan de la toiture dans laquelle a été aménagée cette terrasse.
    - en partie basse de l'ouverture ménagée dans le pan de la toiture, la cote verticale ne doit pas être inférieure à un mètre.
    - ne pas être apparente en façade, que ce soit en façades sur rue, en façades latérales, en façades sur cour, ou visible depuis l'espace public.

<u>Façades</u>

Les façades des constructions seront obligatoirement enduites. La couleur et la texture de l'enduit seront validés après réalisation d'échantillons sur la façade.

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

Traitement des façades en réhabilitation

Le décroûtage des maçonneries en moellons est interdit. Seuls seront laissés apparents les éléments en façade en pierre taillée appareillée (le rejointoiement sera assuré à la chaux naturelle au nu de la pierre rebrossée, les joints en creux seront à éviter).

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

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

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

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

Traitement des façades neuves

Les façades des constructions neuves seront traitées en enduit frotassé de teinte validée après réalisation d'échantillons sur la façade

Percements

En réhabilitation, une attention particulière sera apportée à la composition ou l'ordonnancement initial de la façade ainsi qu'à la proportion des ouvertures.
Les percements, créés ou restaurés, seront à dominante verticale nette.
En façade sur rue, les fenêtres seront rectangulaires dans le sens de la hauteur dans une proportion de 1 x 1,5 à 1,6.

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

Menuiseries et huisseries extérieures

D'une manière générale, les menuiseries extérieures devront s'adapter aux percements existants ou créés (profilés, formes ...) et non l'inverse. De façon générale, les menuiseries présenteront l'aspect et les modénatures d'ouvrages en bois ou en métal. Les menuiseries seront peintes et non vernies, le bois ne sera pas laissé apparent. Les imitations de matériaux sont proscrites.

La coloration sera choisie parmi les teintes traditionnelles dans la commune ou le quartier.
Les menuiseries éviteront les très petits carreaux.
Les volets seront en bois et on évitera les modèles à barres et écharpes qui ne sont pas de style régional ; on préférera les volets à lames contrariées ou à cadres. Ils seront peints ; les couleurs vives et blanches étant proscrite.

Les volets roulants pourront être acceptés s'ils sont posés en retrait d'au moins 20cm par rapport à la façade et que le coffre est situé à l'intérieur du bâtiment, non visible de l'extérieur.

Détails architecturaux

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

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

Les garde-corps seront en maçonnerie pleine ou en ferronnerie ; le bois qui n'est pas de tradition régionale est interdit.

Les éléments de ferronnerie resteront simples et éviteront les imitations de styles étrangers à la région.

Les barreaudages devront être métalliques, droits et verticaux. Les ferronneries seront prises dans le tableau des ouvertures.

Les piliers en pierre de taille ou maçonnerie enduite auront une section minimum de 30 x 30 cm.

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

Les souches de cheminées seront réalisées aussi près que possible du faîtage. Elles devront avoir une forme simple parallélépipédique ; un léger fruit s'achevant en soin est admissible. Elles seront enduites comme les constructions.

Les divers tuyaux ou conduits d'évacuation et d'alimentation apparents sur les façades sont interdits sauf les gouttières qui, lorsqu'elles sont envisagées, seront soit en zinc soit en cuivre.

Clôtures :

Les clôtures ne doivent pas excéder une hauteur de 2 m et doivent être réalisées :

- soit en maçonnerie pleine, et traitées de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent.
- soit avec un soubassement maçonné d'une hauteur comprise entre 0,5 et 0,8 m et traité de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, et éventuellement surmonté d'une grille à dessin simple.
- soit d'une clôture végétale éventuellement doublée d'un grillage.

Les portes et portails doivent être de forme simple et peints.

Les couleurs vives et blanches sont interdites.

Le traitement des murs de clôtures de manière similaire aux façades de la construction principale à laquelle ils se rapportent est obligatoire.

Les coupe-vents, brise-vues synthétiques sont interdits. Sont tolérés uniquement les fibres naturelles, roseaux, bambous, cannes…

Aménagements ou accompagnements

En façade donnant sur le domaine public, les dispositifs type "Pompe à chaleur/climatiseur" doivent être encastrés dans la façade et masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction.
En façade donnant sur le domaine privé, ils peuvent être autorisés en saillie des façades dès lors qu'ils sont habillés d'un caisson en harmonie avec le style de la construction.
Ils ne peuvent en aucun cas être posés sur la toiture.

Enseignes

Les enseignes devront respecter la charte signalétique de la commune.

Équipements d'intérêt général :

Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants. Leur aspect extérieur devra renforcer le caractère qualitatif et propre aux constructions du centre historique dans un objectif de cohésion et de continuité avec celles-ci.

Article UC12 – Stationnement

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

a) Véhicules motorisés

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Habitations :

- 2 places de stationnement par logement de moins de 50 m² de surface de plancher ;
- 3 places de stationnement par logement de 150 m² de surface de plancher et plus (garage ou aire aménagée).

Commerces, artisanat :

- 1 place par 25 m² de surface de vente.

Bureaux :

- 1 place par 30 m² de surface de plancher.

Hôtels et restaurants :

- 1 place par chambre ou par 4 couverts. Il n'y a pas cumul pour les hôtels restaurants ; dans le cadre d'un restaurant intégré à l'hôtel, la disposition engendrant la création du plus grand nombre de places de stationnement sera prise en compte.

Autres établissements :

- Le nombre de places devra être adapté à la fréquentation de l'établissement.

b) Prescriptions particulières pour les vélos

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un vélo est de 1.5 m², y compris les accès.

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Habitations :

- Pour les bâtiments comprenant au minimum 3 logements, prévoir 1 place par logement.

Bureaux :

- 1 place par 60 m² de surface de plancher.

De manière général, en cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre de places nécessaires, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Article UC13 – Espaces libres et plantations

La superficie minimum concernant les espaces verts doit être de 40% minimum de l'assiette du terrain.

Les surfaces libres de toute construction, les dépôts et les aires de stationnement doivent être entretenus et plantés.

Les opérations d'urbanisme devront comporter la réalisation d'espaces plantés communs.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées. Dans le cas de nouvelles plantations, celles-ci devront être de faible entretien et consommation d'eau.

Les surfaces minérales imperméabilisées (terrasses revêtues en dur, enrobés, bétons…) devront être limitées, afin d'éviter le ruissellement excessif des eaux pluviales.

ZONE UDf2

*La zone **UDf2** correspond au secteur des Magnanarelles. Il s'agit d'un secteur d'habitat où le risque d'incendies de forêt a été identifié (aléa fort).*

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UDf2-1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Dans l'ensemble de la zone UDf, toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article UDf2 sont interdites.

Article UDf2-2 – Occupations et utilisations du sol soumises a des conditions particulières

Seules sont autorisées :

- les constructions d'habitation à condition que chaque unité d'habitation soit d'un seul tenant.
- Les annexes bâties (garages, abris de jardin, pool house, etc.) à condition d'être réalisées en contiguïté de la construction principale à usage d'habitation.
- les piscines et les ombrières à condition qu'elles constituent une annexe d'une construction d'habitation.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UDf2-3 – Accès et voirie

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile).

Le terrain doit également ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Article UDf2-4 – Desserte par les réseaux

1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

2 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

En l'absence du réseau public d'assainissement, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs d'assainissement non collectifs conformes à la réglementation en vigueur.

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

Les effluents d'origine artisanale, commerciale, etc… doivent selon les besoins subir un traitement avant d'être rejetés.

Le rejet des eaux de piscines (lavage du filtre et vidange des bassins), quel que soit leur usage, est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées (cf. article 22). Celles-ci doivent dans la mesure du possible être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau.

3 – ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4 – AUTRES RESEAUX

Les lignes publiques téléphone, d'électricité, de fibre optique et les branchements et dessertes internes au terrain seront réalisées en circuits urbains souterrains et, dans toute la mesure du possible, sans incidence visible sur l'aspect extérieur des édifices.

Toute nouvelle construction à usage d'habitation ou d'activités doit intégrer les équipements et/ou aménagements (fourreaux, boîtiers, …) permettant un raccordement à la fibre optique.

Article UDf2-5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementées dans le Plan Local d'Urbanisme.

Article UDf2-6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à au moins 10 m de l'axe des voies ouvertes à la circulation publique.

Par ailleurs, en dehors des limites de l'agglomération de la commune (en application du code de la route), cette distance est portée à 15 mètres par rapport à l'axe de la RD139.

Les infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront respecter une distance de 3 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie.

Article UDf2-7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toutes les constructions devront être implantées à au moins 8 mètres des limites séparatives de chaque lot ou avec le domaine public.

Les infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter soit en limite, soit respecter un retrait de 3 mètres minimum par rapport à la limite séparative.

Article UDf2-8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Non réglementée dans le Plan Local d'Urbanisme.

Article UDf2-9 – Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions est limitée à 10% de la superficie du terrain.

Les piscines ne sont pas comptées dans le calcul de l'emprise au sol.

Article UDf2-10 – Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 9 mètres au faîtage des toitures.

Article UDf2-11 – Aspect extérieur

Dispositions générales

Les autorisations d'urbanisme pourront être refusées ou n'être acceptées 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 matériaux mise en œuvre tant en toiture qu'en façade, les proportions et dimensions des ouvertures à réaliser, seront ceux employés traditionnellement dans l'architecture locale.

Adaptation au terrain

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

Aspect des constructions

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec les milieux et constructions environnants, les paysages et les perspectives.
Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers…).
Les travaux affectant les constructions existantes, qu'ils soient d'entretien courant ou de transformation et soumis ou non à un permis de construire devront être compatibles avec le caractère architectural de ces constructions et auront pour effet de conserver ou tendre à restituer leurs caractère et qualité originels.

Volumétrie

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

Couvertures

Les toitures principales doivent être de préférence à un ou deux pans. Une adaptation mineure au règlement pourra être consentie pour les bâtiments édifiés aux angles de rues ou de places, de façon à se raccorder correctement aux bâtiments voisins.

Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante.

La pente des toits doit être comprise entre 25 et 35%. Les matériaux de couverture seront de type tuile canal en terre cuite. Les couvertures seront en tuiles d'aspect "canal" vieilles ou de teinte vieillie en couvert et en creux d'onde. Leurs teintes devront s'intégrer dans la tonalité des toitures voisines traditionnelles.
Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons.
Les débords de toiture seront choisis en fonction du type de bâtiment et de l'homogénéité de la rue, par exemple :
- génoise,
- corniche, pierre.

En réhabilitation, les terrasses en toiture sont parfois nécessaires pour amener de la lumière. Les terrasses en toiture et les terrasses couvertes "Souleiadou" ouvertes dans un pan de toiture, et inscrites dans le volume, pourront être admises si l'architecture et le caractère des lieux avoisinants le permettent et si elles respectent les conditions suivantes :

- l'ouverture dans la toiture ne doit pas excéder 20 % de l'emprise du corps du bâtiment,
- les rives latérales, basses (égout) et haute (faîtage) de toiture doivent être maintenues selon les règles suivantes :
    - entre la rive de toiture et l'ouverture de terrasse, cote de 1,80 mètres minimum dans le plan de la toiture.
    - entre l'épaisseur de la corniche et la terrasse, 5 rangées de tuile au minimum.
    - aucun élément, garde-corps en particulier ne doit être saillant par rapport au plan de la toiture dans laquelle a été aménagée cette terrasse.
    - en partie basse de l'ouverture ménagée dans le pan de la toiture, la cote verticale ne doit pas être inférieure à un mètre.
    - ne pas être apparente en façade, que ce soit en façades sur rue, en façades latérales, en façades sur cour, ou visible depuis l'espace public.

Façades

Les façades des constructions seront obligatoirement enduites. La couleur et la texture de l'enduit seront validés après réalisation d'échantillons sur la façade.

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

Traitement des façades en réhabilitation

Le décroûtage des maçonneries en moellons est interdit. Seuls seront laissés apparents les éléments en façade en pierre taillée appareillée (le rejointoiement sera assuré à la chaux naturelle au nu de la pierre rebrossée, les joints en creux seront à éviter).

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

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

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

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

Traitement des façades neuves

Les façades des constructions neuves seront traitées en enduit frotassé de teinte validée après réalisation d'échantillons sur la façade

Percements

En réhabilitation, une attention particulière sera apportée à la composition ou l'ordonnancement initial de la façade ainsi qu'à la proportion des ouvertures.
Les percements, créés ou restaurés, seront à dominante verticale nette.
En façade sur rue, les fenêtres seront rectangulaires dans le sens de la hauteur dans une proportion de 1 x 1,5 à 1,6.

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

Menuiseries et huisseries extérieures

D'une manière générale, les menuiseries extérieures devront s'adapter aux percements existants ou créés (profilés, formes ...) et non l'inverse. De façon générale, les menuiseries présenteront l'aspect et les modénatures d'ouvrages en bois ou en métal. Les menuiseries seront peintes et non vernies, le bois ne sera pas laissé apparent. Les imitations de matériaux sont proscrites.

La coloration sera choisie parmi les teintes traditionnelles dans la commune ou le quartier.
Les menuiseries éviteront les très petits carreaux.
Les volets seront en bois et on évitera les modèles à barres et écharpes qui ne sont pas de style régional ; on préférera les volets à lames contrariées ou à cadres. Ils seront peints ; les couleurs vives et blanches étant proscrite.

Les volets roulants pourront être acceptés s'ils sont posés en retrait d'au moins 20cm par rapport à la façade et que le coffre est situé à l'intérieur du bâtiment, non visible de l'extérieur.

Détails architecturaux

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

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

Les garde-corps seront en maçonnerie pleine ou en ferronnerie ; le bois qui n'est pas de tradition régionale est interdit.

Les éléments de ferronnerie resteront simples et éviteront les imitations de styles étrangers à la région.

Les barreaudages devront être métalliques, droits et verticaux. Les ferronneries seront prises dans le tableau des ouvertures.

Les piliers en pierre de taille ou maçonnerie enduite auront une section minimum de 30 x 30 cm.
Les vérandas ne pourront être envisagées que sur les espaces privatifs non perceptibles depuis l'espace public, exception faite de certains commerces.

Les souches de cheminées seront réalisées aussi près que possible du faîtage. Elles devront avoir une forme simple parallélépipédique ; un léger fruit s'achevant en soin est admissible. Elles seront enduites comme les constructions.

Les divers tuyaux ou conduits d'évacuation et d'alimentation apparents sur les façades sont interdits sauf les gouttières qui, lorsqu'elles sont envisagées, seront soit en zinc soit en cuivre.

Clôtures :

Les clôtures ne doivent pas excéder une hauteur de 2 m et doivent être réalisées :

- soit en maçonnerie pleine, et traitées de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent.
- soit avec un soubassement maçonné d'une hauteur comprise entre 0,5 et 0,8 m et traité de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, et éventuellement surmonté d'une grille à dessin simple.
- soit d'une clôture végétale éventuellement doublée d'un grillage.

Les portes et portails doivent être de forme simple et peints.

Les couleurs vives et blanches sont interdites.

Le traitement des murs de clôtures de manière similaire aux façades de la construction principale à laquelle ils se rapportent est obligatoire.

Les coupe-vents, brise-vues synthétiques sont interdits. Sont tolérés uniquement les fibres naturelles, roseaux, bambous, cannes…

Aménagements ou accompagnements

En façade donnant sur le domaine public, les dispositifs type "Pompe à chaleur/climatiseur" doivent être encastrés dans la façade et masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction.
En façade donnant sur le domaine privé, ils peuvent être autorisés en saillie des façades dès lors qu'ils sont habillés d'un caisson en harmonie avec le style de la construction.
Ils ne peuvent en aucun cas être posés sur la toiture.

Enseignes

Les enseignes devront respecter la charte signalétique de la commune.

Équipements d'intérêt général :

Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants. Leur aspect extérieur devra renforcer le caractère qualitatif et propre aux constructions du centre historique dans un objectif de cohésion et de continuité avec celles-ci.

Article UDf2-12 – Stationnement

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

a) Véhicules motorisés

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Habitations :

- 2 places de stationnement par logement de moins de 50 m² de surface de plancher ;
- 3 places de stationnement par logement de 150 m² de surface de plancher et plus (garage ou aire aménagée).

b) Prescriptions particulières pour les vélos

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un vélo est de 1.5 m², y compris les accès.

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Habitations :

- Pour les bâtiments comprenant au minimum 3 logements, prévoir 1 place par logement.

De manière général, en cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre de places nécessaires, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Article UDf2-13 – Espaces libres et plantations

La plantation de résineux et de chênes verts est interdite.

Le débroussaillement est obligatoire dans un rayon de 50 mètres autour des constructions. Par ailleurs, les parties des arbres, les plus rapprochés devront être distants d'au moins 8 mètres de tout point des constructions.

ZONE UP

*La **zone UP**. Elle couvre les équipements et constructions publics correspondant à une fonction d'intérêt collectif. Ces sites forme des entités bâties distinctes, en rupture avec le reste du tissu urbain environnant. La zone UP comprend un secteur **UPm**, qui correspond à l'emprise du cimetière, un secteur **UPst** concernant l'emprise d'aires de stationnement, un secteur **UPstep** qui correspond à l'emprise de la station d'épuration et du point d'apport volontaire, et un secteur **UPs** qui correspond à l'emprise des équipements sportifs.*

A noter que certains terrains sont concernés par l'enveloppe du risque inondation (atlas des zones inondables – AZI). Ainsi, les dispositions applicables aux secteurs concernés par ce risque inondation sont déclinées au Chapitre VI du présent document, et reportées sur la pièce 3-3 (risque inondation).

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UP1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Dans l'ensemble de la zone UP, toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article UP2 sont interdites.

Article UP2 – Occupations et utilisations du sol soumises a des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

Dans **le secteur UPm**, qui correspond à l'emprise du cimetière et aux équipements attenants, seules sont autorisées :

- Les constructions, installations et aménagements (y compris les affouillements et exhaussements de sol) liés à la gestion, à l'utilisation et au fonctionnement du cimetière;
- Les infrastructures techniques et équipements des services d'intérêt collectifs qui ne remettent pas en cause la vocation de la zone ;
- Les constructions liées à la gestion et à l'exploitation des réseaux divers (électricité, gaz, eau, téléphone).

Dans **le secteur UPs**, qui correspond à l'emprise des équipements sportifs, seules sont autorisées :

- Les constructions d'une emprise au sol maximum de 100 m², les aménagements et les équipements nécessaires aux activités sportives et de loisirs ;
- Les infrastructures techniques et équipements des services d'intérêt collectifs qui ne remettent pas en cause la vocation de la zone ;
- Les constructions liées à la gestion et à l'exploitation des réseaux divers (électricité, gaz, eau, téléphone).

Dans **le secteur UPst**, qui correspond à l'emprise d'espaces de stationnement, seules sont autorisés :

-Les constructions, installations et aménagements (y compris les affouillements et exhaussements de sol) liés à l'utilisation et au fonctionnement des espaces de stationnements ;
-Les infrastructures techniques et équipements des services d'intérêt collectifs qui ne remettent pas en cause la vocation de la zone ;
-Les constructions liées à la gestion et à l'exploitation des réseaux divers (électricité, gaz, eau, téléphone).

Dans **le secteur UPstep**, qui correspond à l'emprise de la station d'épuration et du point d'apport volontaire, seules sont autorisées :

-Les constructions, installations et aménagements liés à la gestion, à l'utilisation et au fonctionnement propre à la station d'épuration ;
-Les infrastructures techniques et équipements des services d'intérêt collectifs qui ne remettent pas en cause la vocation de la zone ;
-Les constructions liées à la gestion et à l'exploitation des réseaux divers (électricité, gaz, eau, téléphone).

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UP3 – Accès et voirie

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile).

Les accès doivent également ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Article UP4 – Desserte par les réseaux

1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

2 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Pour les constructions visées à l'article **UP2** qui le nécessite, et en l'absence du réseau public d'assainissement, toutes les eaux matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs d'assainissement non collectifs conformes à la réglementation en vigueur.

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

3 – ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

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

Article UP5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementées par le Plan Local d'Urbanisme.

Article UP6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Lorsque les constructions ne sont pas édifiées à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, un retrait de 4 mètres minimum doit être respecté par rapport au domaine public.

Les infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront respecter une distance de 3 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie.

Le long des rivières ou des canaux, les constructions devront être implantées à au moins 6 mètres de la limite du domaine public ou des berges.

Le long des cours d'eau de la trame bleue signalés sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du CU, toutes les constructions devront être implantées à au moins dix mètres de part et d'autres de l'axe des vallats.

Article UP7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction qui ne jouxte pas la limite séparative doit être situé à une distance au moins égale à 4 mètres.

Les infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter soit en limite, soit respecter un retrait de 3 mètres minimum par rapport à la limite séparative.

Article UP8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

Article UP9 – Emprise au sol

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

Article UP10 – Hauteur maximum des constructions

La hauteur maximale des constructions mesurée à partir du sol naturel, ne pourra dépasser 9 mètres au faîtage.

Article UP11 – Aspect extérieur

Les constructions et les clôtures, par leur situation, leur architecture, leur dimension et leur aspect extérieur ne doivent pas 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. Elles devront s'intégrer dans l'environnement au niveau de l'implantation, de leur respect extérieur et de l'aménagement des abords.

Clôtures :

Les clôtures devront être réalisées dans des maçonneries identiques aux constructions, sinon avec des grilles de dessin simple ou des grillages posés sur support métalliques doublés d'une haie vive. Leur hauteur ne doit pas excéder 2 mètres.

Aménagements ou accompagnements

En façade donnant sur le domaine public, les dispositifs type "Pompe à chaleur/climatiseur" doivent être encastrés dans la façade et masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction.
En façade donnant sur le domaine privé, ils peuvent être autorisés en saillie des façades dès lors qu'ils sont habillés d'un caisson en harmonie avec le style de la construction.
Ils ne peuvent en aucun cas être posés sur la toiture.

Équipements d'intérêt général :

Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants. Leur aspect extérieur devra renforcer le caractère qualitatif et propre aux constructions du vieux centre dans un objectif de cohésion et de continuité avec celles-ci.

Article UP12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

Article UP13 – Espaces libres et plantations

Les surfaces libres de toute construction, les dépôts et les aires de stationnement doivent être entretenus et plantés.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées. Dans le cas de nouvelles plantations, celles-ci devront être de faible entretien et consommation d'eau.

Les surfaces minérales imperméabilisées (terrasses revêtues en dur, enrobés, bétons…) devront être limitées, afin d'éviter le ruissellement excessif des eaux pluviales.

La végétation existante devra être conservée le long des cours d'eau de la trame bleue identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, notamment les arbres de haute tige. Lorsqu'un linéaire boisé est présent, les coupes et abatages doivent maintenir au mieux la cohérence du linéaire. Des passages, notamment pour la circulation des engins agricoles, peuvent être aménagés. En cas de coupe importante, un replantage à l'identique (même superficie, même espèce d'arbres ou d'arbustes, etc.) pourra être effectué le long de ces cours d'eau.

ZONE UT

*La **zone UT** est réservée aux équipements touristiques du camping.*

A noter que certains terrains sont concernés par l'enveloppe du risque inondation (atlas des zones inondables – AZI). Ainsi, les dispositions applicables aux secteurs concernés par ce risque inondation sont déclinées au Chapitre VI du présent document, et reportées sur la pièce 3-3 (risque inondation).

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UT1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Tout ce qui ne figure pas à l'article **UT2** est interdit.

Article UT2 – Occupations et utilisations du sol soumises a des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

- Les constructions et les installations liées et nécessaires au fonctionnement des structures d'accueil concernant :
  - L'aire de camping ;
  - Le caravaning ;
  - Les aires de jeux ouverts aux publics ;
  - Les habitations légères de loisirs.

- L'extension limitée à 30% et en une seule fois des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU :
  - Lorsqu'elle n'entraîne pas la création de nouveaux logements,
  - Lorsqu'elle n'a pas pour effet d'accroître la surface de plancher au-delà de 150 m².

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- L'extension de l'hôtel restaurant existant.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UT3 – Accès et voirie

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile).

Les accès doivent également ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Article UT4 – Desserte par les réseaux

1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

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

2 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

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

Les effluents d'origine artisanale, commerciale, hôtelière, etc… doivent selon les besoins subir un traitement avant d'être rejetés.

Le rejet des eaux de piscines (lavage du filtre et vidange des bassins), quel que soit leur usage, est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées (cf. article 22). Celles-ci doivent dans la mesure du possible être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial, s'il existe pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau.

3 – ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Article UT5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementées par le Plan Local d'Urbanisme.

Article UT6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à au moins 10 mètres de l'axe de la RD56.

Par ailleurs, en dehors des limites de l'agglomération de la commune (en application du code de la route), cette distance est portée à 15 mètres par rapport à l'axe de la RD56.

Les infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront respecter une distance de 3 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie.

Article UT7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit être édifiée à au moins 5 mètres des limites séparatives.

Les infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter soit en limite, soit respecter un retrait de 3 mètres minimum par rapport à la limite séparative.

Article UT8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 5 mètres.

Article UT9 – Emprise au sol

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

Article UT10 – Hauteur maximum des constructions

La hauteur maximum des constructions et installations mesurée à partir du sol naturel, ne pourra dépasser et 9 m au faîtage des toitures.

Article UT11 – Aspect extérieur

Les constructions et les clôtures, par leur situation, leur architecture, leur dimension et leur aspect extérieur ne doivent pas 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. Elles devront s'intégrer dans l'environnement au niveau de l'implantation, de leur respect extérieur (aspect et couleur) et de l'aménagement des abords.

Aménagements ou accompagnements

En façade donnant sur le domaine public, les dispositifs type "Pompe à chaleur/climatiseur" doivent être encastrés dans la façade et masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction.
En façade donnant sur le domaine privé, ils peuvent être autorisés en saillie des façades dès lors qu'ils sont habillés d'un caisson en harmonie avec le style de la construction.
Ils ne peuvent en aucun cas être posés sur la toiture.

Article UT12 – Stationnement

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

Article UT13 – Espaces libres et plantations

Les surfaces libres de toute construction, les dépôts et les aires de stationnement doivent être entretenus et plantés.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées. Dans le cas de nouvelles plantations, celles-ci devront être de faible entretien et consommation d'eau.

Les surfaces minérales imperméabilisées (terrasses revêtues en dur, enrobés, bétons…) devront être limitées, afin d'éviter le ruissellement excessif des eaux pluviales.

TITRE III

-

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE 1AUf3

Située au Sud du camping, la zone 1AUf3 est une zone d'aménagement ouverte à l'urbanisation. Compte tenu de son caractère non bâti et de sa superficie, des orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°5) ont été définies afin d'encadrer le développement de l'urbanisation en prenant en compte toutes les caractéristiques de composition urbaine (typologie d'habitat, déplacements, gestion du pluvial, etc.). La zone est impactée par le risque feu de forêt (aléa moyen).

A noter que la zone est également concernée par l'enveloppe du risque inondation (atlas des zones inondables – AZI). Ainsi, les dispositions applicables aux secteurs concernés par ce risque inondation sont déclinées au Chapitre VI du présent document, et reportées sur la pièce 3-3 (risque inondation).

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1AUf3-1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Toutes constructions et activités de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air.

Article 1AUf3-2 – Occupations et utilisations du sol soumises a des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

- Les installations classées, à condition :
  - Que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion) et n'entraîne pas de nuisances inacceptables ;
  - Que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs ;
  - Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.

- Les constructions autorisées au sein de la zone 1AU ne pourront l'être qu'à la condition qu'elles se réalisent sous la forme de plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble qui ne remettent pas en cause le principe d'organisation défini dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

Tout ce qui n'est pas mentionné dans les articles 1AU1 et 1AU2 est implicitement autorisé.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 1AUf3-3 – Accès et voirie

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile).

Le terrain doit également ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Un accès se fera être depuis la RD56.

Article 1AUf3-4 – Desserte par les réseaux

1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

2 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

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

Les effluents d'origine artisanale, commerciale, etc… doivent selon les besoins subir un traitement avant d'être rejetés.

Le rejet des eaux de piscines (lavage du filtre et vidange des bassins), quel que soit leur usage, est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées (cf. article 22). Celles-ci doivent dans la mesure du possible être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau.

3 – ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4 – AUTRES RESEAUX

Les lignes publiques téléphone, d'électricité, de fibre optique et les branchements et dessertes internes au terrain seront réalisées en circuits urbains souterrains et, dans toute la mesure du possible, sans incidence visible sur l'aspect extérieur des édifices.

Toute nouvelle construction à usage d'habitation ou d'activités doit intégrer les équipements et/ou aménagements (fourreaux, boîtiers, …) permettant un raccordement à la fibre optique.

Article 1AUf3-5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementées dans le Plan Local d'Urbanisme.

Article 1AUf3-6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées soit à l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique, soit à 2 mètres minimum de la limite. Cette distance est portée à 15 mètres par rapport à l'axe de la RD56.

Les infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront respecter une distance de 3 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie.

Article 1AUf3-7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Tout point d'une construction qui ne jouxte pas la limite séparative doit être situé à une distance au moins égale à 2 mètres.

Les infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter soit en limite, soit respecter un retrait de 3 mètres minimum par rapport à la limite séparative.

Article 1AUf3-8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Non réglementée dans le Plan Local d'Urbanisme.

Article 1AUf3-9 – Emprise au sol

Les constructions devront s'implanter dans les bandes d'implantations figurant sur le document graphique. En dehors de ces bandes d'implantations, seules les piscines peuvent être autorisées.

Article 1AUf3-10 – Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 7.5 mètres à l'égout des toitures et 9.5 mètres au faîtage.

Article 1AUf3-11 – Aspect extérieur

Dispositions générales

Les autorisations d'urbanisme pourront être refusées ou n'être acceptées 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 matériaux mise en œuvre tant en toiture qu'en façade, les proportions et dimensions des ouvertures à réaliser, seront ceux employés traditionnellement dans l'architecture locale.

Adaptation au terrain

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

Aspect des constructions

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec les milieux et constructions environnants, les paysages et les perspectives.
Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers…).
Les travaux affectant les constructions existantes, qu'ils soient d'entretien courant ou de transformation et soumis ou non à un permis de construire devront être compatibles avec le caractère architectural de ces constructions et auront pour effet de conserver ou tendre à restituer leurs caractère et qualité originels.

Volumétrie

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

Couvertures

Les toitures principales doivent être de préférence à un ou deux pans. Une adaptation mineure au règlement pourra être consentie pour les bâtiments édifiés aux angles de rues ou de places, de façon à se raccorder correctement aux bâtiments voisins.

Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante.

La pente des toits doit être comprise entre 25 et 35%. Les matériaux de couverture seront de type tuile canal en terre cuite. Les couvertures seront en tuiles d'aspect "canal" vieilles ou de teinte vieillie en couvert et en creux d'onde. Leurs teintes devront s'intégrer dans la tonalité des toitures voisines traditionnelles.

Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons.
Les débords de toiture seront choisis en fonction du type de bâtiment et de l'homogénéité de la rue, par exemple :
- génoise,
- corniche, pierre.

En réhabilitation, les terrasses en toiture sont parfois nécessaires pour amener de la lumière. Les terrasses en toiture et les terrasses couvertes "Souleiadou" ouvertes dans un pan de toiture, et inscrites dans le volume, pourront être admises si l'architecture et le caractère des lieux avoisinants le permettent et si elles respectent les conditions suivantes :

- l'ouverture dans la toiture ne doit pas excéder 20 % de l'emprise du corps du bâtiment,
- les rives latérales, basses (égout) et haute (faîtage) de toiture doivent être maintenues selon les règles suivantes :
    - entre la rive de toiture et l'ouverture de terrasse, cote de 1,80 mètres minimum dans le plan de la toiture.
    - entre l'épaisseur de la corniche et la terrasse, 5 rangées de tuile au minimum.
    - aucun élément, garde-corps en particulier ne doit être saillant par rapport au plan de la toiture dans laquelle a été aménagée cette terrasse.
    - en partie basse de l'ouverture ménagée dans le pan de la toiture, la cote verticale ne doit pas être inférieure à un mètre.
    - ne pas être apparente en façade, que ce soit en façades sur rue, en façades latérales, en façades sur cour, ou visible depuis l'espace public.

<u>Façades</u>

Les façades des constructions seront obligatoirement enduites. La couleur et la texture de l'enduit seront validés après réalisation d'échantillons sur la façade.

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

Traitement des façades en réhabilitation

Le décroûtage des maçonneries en moellons est interdit. Seuls seront laissés apparents les éléments en façade en pierre taillée appareillée (le rejointoiement sera assuré à la chaux naturelle au nu de la pierre rebrossée, les joints en creux seront à éviter).

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

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

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

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

Traitement des façades neuves

Les façades des constructions neuves seront traitées en enduit frotassé de teinte validée après réalisation d'échantillons sur la façade

Percements

En réhabilitation, une attention particulière sera apportée à la composition ou l'ordonnancement initial de la façade ainsi qu'à la proportion des ouvertures.
Les percements, créés ou restaurés, seront à dominante verticale nette.
En façade sur rue, les fenêtres seront rectangulaires dans le sens de la hauteur dans une proportion de 1 x 1,5 à 1,6.

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

Menuiseries et huisseries extérieures

D'une manière générale, les menuiseries extérieures devront s'adapter aux percements existants ou créés (profilés, formes ...) et non l'inverse. De façon générale, les menuiseries présenteront l'aspect et les modénatures d'ouvrages en bois ou en métal. Les menuiseries seront peintes et non vernies, le bois ne sera pas laissé apparent. Les imitations de matériaux sont proscrites.

La coloration sera choisie parmi les teintes traditionnelles dans la commune ou le quartier.
Les menuiseries éviteront les très petits carreaux.
Les volets seront en bois et on évitera les modèles à barres et écharpes qui ne sont pas de style régional ; on préférera les volets à lames contrariées ou à cadres. Ils seront peints ; les couleurs vives et blanches étant proscrite.

Les volets roulants pourront être acceptés s'ils sont posés en retrait d'au moins 20cm par rapport à la façade et que le coffre est situé à l'intérieur du bâtiment, non visible de l'extérieur.

Détails architecturaux

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

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

Les garde-corps seront en maçonnerie pleine ou en ferronnerie ; le bois qui n'est pas de tradition régionale est interdit.

Les éléments de ferronnerie resteront simples et éviteront les imitations de styles étrangers à la région.

Les barreaudages devront être métalliques, droits et verticaux. Les ferronneries seront prises dans le tableau des ouvertures.

Les piliers en pierre de taille ou maçonnerie enduite auront une section minimum de 30 x 30 cm.
Les vérandas ne pourront être envisagées que sur les espaces privatifs non perceptibles depuis l'espace public, exception faite de certains commerces.

Les souches de cheminées seront réalisées aussi près que possible du faîtage. Elles devront avoir une forme simple parallélépipédique ; un léger fruit s'achevant en soin est admissible. Elles seront enduites comme les constructions.

Les divers tuyaux ou conduits d'évacuation et d'alimentation apparents sur les façades sont interdits sauf les gouttières qui, lorsqu'elles sont envisagées, seront soit en zinc soit en cuivre.

Clôtures :

Les clôtures ne doivent pas excéder une hauteur de 1,50 m et doivent être réalisées :

- soit en maçonnerie pleine, et traitées de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent.
- soit avec un soubassement maçonné d'une hauteur comprise entre 0,5 et 0,8 m et traité de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, et éventuellement surmonté d'une grille à dessin simple.
- soit d'une clôture végétale éventuellement doublée d'un grillage.

Les portes et portails doivent être de forme simple et peints.

Les couleurs vives et blanches sont interdites.

Le traitement des murs de clôtures de manière similaire aux façades de la construction principale à laquelle ils se rapportent est obligatoire.

Les coupe-vents, brise-vues synthétiques sont interdits. Sont tolérés uniquement les fibres naturelles, roseaux, bambous, cannes…

Aménagements ou accompagnements

Aucun élément technique (climatiseur, antenne…) n'est autorisé en saillie des façades, à l'exception des climatiseurs donnant sur le domaine privé dès lors qu'ils sont habillés d'un caisson.
Les climatiseurs peuvent néanmoins être encastrés dans la façade et masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction, sans saillie par rapport au nu de la façade. Ils ne peuvent en aucun cas être posés sur la toiture.

Enseignes

Les enseignes devront respecter la charte signalétique de la commune.

Équipements d'intérêt général :

Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants. Leur aspect extérieur devra renforcer le caractère qualitatif et propre aux constructions du centre historique dans un objectif de cohésion et de continuité avec celles-ci.

Article 1AUf3-12 – Stationnement

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

a) Véhicules motorisés

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Habitations :

- 1 place de stationnement par logement de moins de 50 m² de surface de plancher ;
- 2 places de stationnement par logement de 50 m² de surface de plancher et plus (garage ou aire aménagée).

Commerces, artisanat :

- 1 place par 25 m² de surface de vente.

Bureaux :

- 1 place par 30 m² de surface de plancher.

Hôtels et restaurants :

- 1 place par chambre ou par 4 couverts. Il n'y a pas cumul pour les hôtels restaurants ; dans le cadre d'un restaurant intégré à l'hôtel, la disposition engendrant la création du plus grand nombre de places de stationnement sera prise en compte.

Autres établissements :

- Le nombre de places devra être adapté à la fréquentation de l'établissement.

b) Prescriptions particulières pour les vélos

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un vélo est de 1.5 m², y compris les accès.

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Habitations :

- Pour les bâtiments comprenant au minimum 3 logements, prévoir 1 place par logement.

Bureaux :

- 1 place par 60 m² de surface de plancher.

De manière général, en cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre de places nécessaires, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Ces dispositions ci dessus ne s'appliquent pas pour l'aménagement d'une construction existante dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

Article 1AUf3-13 – Espaces libres et plantations

Non réglementés dans le Plan Local d'Urbanisme.

ZONE 2AU

La zone 2 AU est une zone dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

A noter que certains terrains sont concernés par l'enveloppe du risque inondation (atlas des zones inondables – AZI). Ainsi, les dispositions applicables aux secteurs concernés par ce risque inondation sont déclinées au Chapitre VI du présent document, et reportées sur la pièce 3-3 (risque inondation).

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 2AU1 – Occupations et utilisations du sol interdites

En zone 2AU, toute nouvelle construction est interdite.

Article 2AU2 – Occupations et utilisations du sol soumises a des conditions particulières

L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU, et donc la réalisation de nouvelles constructions, est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 2AU3 – Accès et voirie

Non réglementés dans le Plan Local d'Urbanisme.

Article 2AU4 – Desserte par les réseaux

Non réglementée dans le Plan Local d'Urbanisme.

Article 2AU5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementées dans le Plan Local d'Urbanisme.

Article 2AU6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Lorsque la construction n'est pas édifiée à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, un retrait de 4 mètres minimum doit être respecté par rapport au domaine public.

Les infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront respecter une distance de 3 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie.

Article 2AU7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Tout point d'une construction qui ne jouxte pas la limite séparative doit être situé à une distance au moins égale à 4 mètres.

Les infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter soit en limite, soit respecter un retrait de 3 mètres minimum par rapport à la limite séparative.

Article 2AU8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Non réglementée dans le Plan Local d'Urbanisme.

Article 2AU9 – Emprise au sol

Non réglementée dans le Plan Local d'Urbanisme.

Article 2AU10 – Hauteur maximum des constructions

Non réglementée dans le Plan Local d'Urbanisme.

Article 2AU11 – Aspect extérieur

Non réglementé dans le Plan Local d'Urbanisme.

Article 2AU12 – Stationnement

Non réglementée dans le Plan Local d'Urbanisme.

Article 2AU13 – Espaces libres et plantations

Non réglementés dans le Plan Local d'Urbanisme.

TITRE IV

-

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

*La **zone A** est une zone à maintenir en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Cette délimitation contribue au maintien de la vocation de ces espaces qui constituent le support d'activités économiques.*

*Elle comprend un secteur **Ap** où pour des raisons paysagère et agronomique, tout nouvelle construction est interdite, à l'exception des serres pour les cultures.*

*Elle comprend un secteur **Ae** qui correspond à des activités non agricoles situées au sein de la zone agricole, et dont l'objectif est de leur permettre d'évoluer.*

*Certains secteurs sont impactés par le risque feu de forêt (**Af1**, **Af2** et **Af3**) pour lesquels des dispositions particulières s'appliquent.*

A noter que certains terrains sont également concernés par l'enveloppe du risque inondation (atlas des zones inondables – AZI). Ainsi, les dispositions applicables aux secteurs concernés par ce risque inondation sont déclinées au Chapitre VI du présent document, et reportées sur la pièce 3-3 (risque inondation).

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article A1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Dans l'ensemble de la zone A, toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article A2 sont interdites, et notamment :

- toute nouvelle construction est interdite au sein du secteur **Ap**, *à l'exception des serres pour les cultures*.
- toute nouvelle construction à usage d'habitation au sein des secteurs **Af1** et **Af2**.
- tout nouveau captage au sein des périmètres de protection éloignée du captage du grand Couturas.
- toutes installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation pour tout autre usage et constituées:
    - soit par d'anciens véhicules désaffectés ;
    - soit par des roulottes ou véhicules dits "caravanes" à moins qu'ils ne soient simplement mis en garage pendant la période de non utilisation.

Article A2 – Occupations et utilisations du sol soumises a des conditions particulières

Seuls sont autorisés dans la zone A :

1- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à savoir :

- Les constructions à usage d'habitation, sous réserve de démontrer la nécessité pour son occupant d'être logé sur l'exploitation agricole ; le logement ne devra en aucun cas dépasser 250 m² de surface de plancher ;

- Les bâtiments techniques (hangars, remises,...) ;

Sous réserve de démontrer la nécessité pour l'exploitation agricole, les constructions nouvelles doivent respecter les conditions suivantes :

- Lorsque le siège d'exploitation existe, les constructions autorisées doivent former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège d'exploitation. Les logements doivent trouver leur place en priorité au sein des bâtiments existants ou en extension de ceux-ci ou lorsque ce n'est pas possible former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège.

- Pour les nouveaux sièges d'exploitation, l'implantation des constructions doit être recherchée de manière à limiter le mitage de l'espace agricole et assurer une bonne intégration paysagère du projet. Les implantations seront étudiées en rapprochement du bâti existant.

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

3- L'extension des constructions à usage d'habitation sans création de nouveaux logements, dont la surface de plancher est supérieure ou égale à 70 m². L'extension, ne pourra porter la taille du logement à plus 250m² de surface de plancher sauf si elle est réalisée dans l'enveloppe de bâtiments existants.

4- Les annexes (garages, abris de jardin, pool house, etc.) des constructions à usage d'habitation dont la surface de plancher est supérieure ou égale à 70 m² :

- Dans le cas des piscines, celles-ci ne pourront avoir une superficie supérieure à 80 m².
- Pour les autres annexes, elles devront être en contiguïté de la construction principale à la date d'approbation du PLU (à l'exception des ombrières), et ne pourront excéder 50% de l'emprise au sol du bâtiment, sans pouvoir dépasser 80 m².

Les extensions et annexes autorisées au 3- et 4- du présent article devront former un ensemble cohérent avec le bâtiment dont elles dépendent. Les annexes et extensions devront être situées en contiguïté du bâtiment principal, à l'exception des piscines et des ombrières qui pourront s'implanter dans un rayon de 30 mètres autour du bâtiment principal.

5- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

6- Les travaux et aménagements liés à la modification ou la création de voies.

Outre les constructions autorisées dans la zone A, sont également autorisés dans le secteur Ae les constructions et installations liées aux activités existantes à la date d'approbation du PLU, à condition que:

- l'emprise au sol créée n'excède pas 30% de la superficie existante à la date d'approbation du PLU,
- les nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les nuisances sonores et ne compromettent pas l'activité agricole environnante.

- les constructions autorisées forment un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants.

En outre, dans les secteurs **Af1 et Af2**, les constructions autorisées devront respecter les préconisations suivantes. **Pour les constructions à usage d'habitation** : l'adaptation, la réfection ou l'extension limitée à 30% de la surface de plancher existante, sans changement d'affectation des bâtiments existants d'une surface de plancher initiale de 70m^2 minimum, peuvent être autorisées à condition qu'elles n'aient pas pour effet, à elles seules ou par répétitions successives après aménagement ou extension :

- De porter la surface de plancher à plus de 140m², lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 70m² et 120m² ;
- Ou d'augmenter de plus de 20m² la surface de plancher existante à la date d'approbation du P.L.U., lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 121m² et 180m² ;
- Ou si ces limites sont dépassées, d'augmenter de plus de 10% la surface de plancher existante à la date d'approbation du P.L.U, sans pouvoir excéder 250m².

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A3 – Accès et voirie

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).
Le terrain doit également ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Article A4 – Desserte par les réseaux

1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité liées à l'exploitation agricole doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau collectif public de distribution de capacité suffisante, ou en cas d'impossibilité, par une ressource privée (captage, forage, puits), sous réserve de la conformité vis-à-vis de la réglementation en vigueur (code de la santé publique).

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

2 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Les effluents d'origine agricole doivent subir un traitement avant d'être rejetés.

Pour les constructions visées à l'article A2, et en l'absence du réseau public d'assainissement, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs d'assainissement non collectifs conformes à la réglementation en vigueur.

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

Le rejet des eaux de piscines (lavage du filtre et vidange des bassins), quel que soit leur usage, est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées (cf. article 22). Celles-ci doivent dans la mesure du possible être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial, s'il existe, pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau.

3 – ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

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

Article A5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementés dans le Plan Local d'Urbanisme.

Article A6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées à au moins 10 m de l'axe des voies ouvertes à la circulation publique.

Par ailleurs, en dehors des limites de l'agglomération de la commune (en application du code de la route), cette distance est portée à :

- 35 mètres (pour les habitations) et 25 mètres (pour les autres constructions) par rapport à l'axe de la RD 943.
- 25 mètres de l'axe de la RD27.
- 15 mètres par rapport à l'axe de la RD 56, RD139.

Les infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront respecter une distance de 3 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie.

Le long des ravins, les constructions devront être implantées à au moins 6 mètres de la limite du domaine public ou des berges.

Le long des cours d'eau de la trame bleue signalés sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du CU, toutes les constructions devront être implantées à au moins dix mètres de part et d'autres de l'axe des vallats.

Article A7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Tout point d'une construction doit être situé à une distance au moins égale à 4 mètres des limites séparatives.

Les infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter soit en limite, soit respecter un retrait de 3 mètres minimum par rapport à la limite séparative.

Article A8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Non réglementée dans le Plan Local d'Urbanisme.

Article A9 – Emprise au sol

Dans le cas d'extension de bâtiments d'habitation, l'emprise au sol créée ne pourra excéder 50% de l'emprise au sol existante du bâtiment.

Dans le cas des annexes de bâtiment d'habitation :

- L'emprise au sol des piscines ne devra pas excéder 80m².
- Pour l'emprise au sol des autres annexes, celles-ci ne pourront excéder 50% de l'emprise au sol du bâtiment d'habitation, sans dépasser 80 m².

Dans les secteurs **Ae**, l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 30% de la superficie du terrain.

Article A10 – Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 9 mètres au faîtage des toitures.
La hauteur des annexes ne pourra excéder 4 m à l'égout des toitures. Elle sera limitée à 3,5 m au point le plus haut pour les ombrières.

Des adaptations de hauteur seront possibles pour les bâtiments (autres que les habitations) à vocation agricole (bâtiments techniques).

Article A11 – Aspect extérieur

Dispositions générales

Les autorisations d'urbanisme pourront être refusées ou n'être acceptées 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 matériaux mise en œuvre tant en toiture qu'en façade, les proportions et dimensions des ouvertures à réaliser, seront ceux employés traditionnellement dans l'architecture locale.

Adaptation au terrain

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

Aspect des constructions

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et (harmonie du paysage ou des perspectives.

Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers...).
Les modifications ou réparation des constructions existantes auront pour effet de conserver ou de rendre à chaque bâtiment son caractère d'origine.

Les ouvertures devront être de proportions analogues aux ouvertures traditionnelles locales.

Le recours aux pierres de taille standard du commerce est interdit pour bâtir les chaînes d'angle des piédroits de baies ou des arêtes de murs en maçonnerie de moellons. par contre, la pierre prétaillée est admise pour réaliser des bâtiments entiers.

La maçonnerie de pierre sera soit laissée apparente et jointoyée au mortier de sable et de chaux non teinté, soit enduite au même mortier. Les arrangements faussement décoratifs de pierres en saillie sur fonds d'enduit sont interdits. Dans le cas d'une réalisation en pierre apparente, l'utilisation de la pierre locale est recommandée. Sa mise en oeuvre sera réalisée simplement par lits sensiblement horizontaux. Les constructions annexes en matériaux légers, briques ou parpaings, seront obligatoirement enduites.

Les teintes de couleur des enduits en façade seront mates, toujours ton sable de pays sans jamais être blanches.

L'imitation de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts sont interdits.

Les souches de cheminées seront réalisées aussi près que possible du faîtage. Elles devront avoir une forme simple parallélépipédique ; un léger fruit s'achevant en solin est admissible ; lorsqu'elles ne seront pas construites en pierres, elles seront obligatoirement enduites. Les conduits apparents en saillie sont interdits.

Le faîtage principal des bâtiments isolés sera dans le sens de leur plus grande dimension. Les couvertures seront en tuiles rondes de teintes claires ou vieillies. Les pentes seront comprises entré 25 et 35 %. Elles se termineront franchement sans dépassement sur les murs pignons. Les toitures en "souléion" sont admises. Les lucarnes et "chiens assis" sont interdits.

D'autres conceptions de couverture pourront être envisagées sous réserve qu'elles soient compatible avec les perspectives environnantes et d'une qualité architecturale certaine.

Les portes et volets seront réalisés en bois. Les volets roulants pourront être acceptés s’ils sont posés en retrait d’au moins 20cm par rapport à la façade et que le coffre est situé à l’intérieur du bâtiment, non visible de l’extérieur.

Les volets bois seront de préférence réalisés selon le mode traditionnel des bois croisés et cloutés. Ils seront peints, les couleurs vives et blanches étant proscrites. Les portes de garage seront pleines (sans oculus).

Les barreaudages devront être métalliques, droits ou verticaux. Les ferronneries seront prises dans le tableau des ouvertures.

Les divers tuyaux d'évacuation, à l'exception de ceux des eaux pluviales devront être intégrés dans la maçonnerie.

Pour les bâtiments techniques agricoles, les matériaux mis en œuvre tant en toiture qu'en façade, les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas. Ils devront cependant permettre une bonne intégration dans le paysage.

Clôtures :

Les clôtures ne doivent pas excéder une hauteur de **1,50 m** en limite de voies ou d'emprises publiques et **2 m** en limites séparatives, et doivent être réalisées :

- soit en maçonnerie pleine, et traitées de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent.
- soit avec un soubassement maçonné d'une hauteur comprise entre 0,5 et 0,8 m et traité de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, et éventuellement surmonté d'une grille à dessin simple.
- soit d'une clôture végétale éventuellement doublée d'un grillage.

Les portes et portails doivent être de forme simple et peints.

Les couleurs vives et blanches sont interdites.

Le traitement des murs de clôtures de manière similaire aux façades de la construction principale à laquelle ils se rapportent est obligatoire.

Les coupe-vents, brise-vues synthétiques sont interdits. Sont tolérés uniquement les fibres naturelles, roseaux, bambous, cannes…

Aménagements ou accompagnements

En façade donnant sur le domaine public, les dispositifs type "Pompe à chaleur/climatiseur" doivent être encastrés dans la façade et masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction.
En façade donnant sur le domaine privé, ils peuvent être autorisés en saillie des façades dès lors qu'ils sont habillés d'un caisson en harmonie avec le style de la construction.
Ils ne peuvent en aucun cas être posés sur la toiture.

Équipements d'intérêt général :

Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants. Leur aspect extérieur devra renforcer le caractère qualitatif et propre aux constructions du centre historique dans un objectif de cohésion et de continuité avec celles-ci.

Article A12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

Article A13 – Espaces libres et plantations

Les bâtiments d'activité liés à l'exploitation agricole doivent de préférence être accompagnés d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain.

Les défrichements seront limités aux seuls besoins agricoles sur des terrains dont la pente n'excède pas 15%.
Les surfaces minérales imperméabilisées (terrasses revêtues en dur, enrobés, bétons…) devront être limitées, afin d'éviter le ruissellement excessif des eaux pluviales.

La végétation existante devra être conservée le long des cours d'eau de la trame bleue identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, notamment les arbres de haute tige. Lorsqu'un linéaire boisé est présent, les coupes et abatages doivent maintenir au mieux la cohérence du linéaire. Des passages, notamment pour la circulation des engins agricoles, peuvent être aménagés. En cas de coupe importante, un replantage à l'identique (même superficie, même espèce d'arbres ou d'arbustes, etc.) pourra être effectué le long de ces cours d'eau.

TITRE V
-
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE 1N

*La zone 1N est une zone dont les sites paysagers doivent être protégés. Elle comprend des secteurs **1Nb**, permettant de prendre en compte l'évolution du bâti existant**.** Un secteur **1Ng** a été défini afin de prendre en compte une activité existante de loisir. Elle comprend également des secteurs **1Ne** (émetteurs) et des secteurs **1Nr** (récepteurs), issus du mécanisme de transfert de constructibilité.*

*Les constructions ne sont autorisées en **1Nr** que si elles résultent du transfert de droit à construire d'autres terrains de la zone conformément à l'article L.151-25 du CU.*

*Certains secteurs sont impactés par le risque feu de forêt (**1Nf1**, **1Nf2** et **1Nf3**) pour lesquels des dispositions particulières s'appliquent.*

A noter que certains terrains sont concernés par l'enveloppe du risque inondation (atlas des zones inondables – AZI). Ainsi, les dispositions applicables aux secteurs concernés par ce risque inondation sont déclinées au Chapitre VI du présent document, et reportées sur la pièce 3-3 (risque inondation).

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1N1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Dans l'ensemble de la zone 1N, toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article 1N2 sont interdites et notamment :

- toute construction au sein des secteurs 1Ne,
- tout nouveau captage au sein des périmètres de protection éloignée du captage du grand Couturas.

Article 1N2 – Occupations et utilisations du sol soumises a des conditions particulières

Peuvent être autorisés en zone 1N, les travaux et aménagements liés à la modification ou la création de voies.

1) Dans les secteurs **1Nr**, seuls sont autorisés :

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes ;
- Les piscines. Elles devront former un ensemble cohérent avec le bâtiment dont elles dépendent et être situées dans un rayon de 40 mètres autour du bâtiment principal.
- Les infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2) Dans le secteur **1Nb**, seule peut être autorisée :

1- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à savoir :

- Les constructions à usage d'habitation, sous réserve de démontrer la nécessité pour son occupant d'être logé sur l'exploitation agricole ; le logement ne devra en aucun cas dépasser 250 m² de surface de plancher ;

- Les bâtiments techniques (hangars, remises, ...) ;

Sous réserve de démontrer la nécessité pour l'exploitation agricole, les constructions nouvelles doivent respecter les conditions suivantes :

- Lorsque le siège d'exploitation existe, les constructions autorisées doivent former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège d'exploitation. Les logements doivent trouver leur place en priorité au sein des bâtiments existants ou en extension de ceux-ci ou lorsque ce n'est pas possible former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège.

- Pour les nouveaux sièges d'exploitation, l'implantation des constructions doit être recherchée de manière à limiter le mitage de l'espace agricole et assurer une bonne intégration paysagère du projet. Les implantations seront étudiées en rapprochement du bâti existant.

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

3- L'extension des constructions à usage d'habitation sans création de nouveaux logements, dont la surface de plancher est supérieure ou égale à 70 m². L'extension, ne pourra porter la taille du logement à plus 250m² de surface de plancher sauf si elle est réalisée dans l'enveloppe de bâtiments existants.

4- Les annexes (garages, abris de jardin, pool house, etc.) des constructions à usage d'habitation dont la surface de plancher est supérieure ou égale à 70 m² :

- Dans le cas des piscines, celles-ci ne pourront avoir une superficie supérieure à 80 m².
- Pour les autres annexes, elles devront être en contiguïté de la construction principale à la date d'approbation du PLU (à l'exception des ombrières), et ne pourront excéder 50% de l'emprise au sol du bâtiment, sans pouvoir dépasser 80 m².

Les extensions et annexes autorisées au 3- et 4- du présent article devront former un ensemble cohérent avec le bâtiment dont elles dépendent. Les annexes et extensions devront être situées en contiguïté du bâtiment principal, à l'exception des piscines et des ombrières qui pourront s'implanter dans un rayon de 30 mètres autour du bâtiment principal.

3) Dans le secteur **1Ng**, seules peuvent être autorisées :

- Les constructions, et les aménagements nécessaires à l'activité de loisir existante à la date d'approbation du PLU, à condition que l'emprise au sol du secteur n'excède pas 150 m² ;
- Les infrastructures techniques et équipements des services d'intérêt collectifs qui ne remettent pas en cause la vocation de la zone, et à condition qu'elles soient sans incidences sur le paysage (silhouette bâtie du centre historique).

En outre, dans les secteurs **1Nbf1 et 1Nbf2**, les constructions autorisées devront respecter les préconisations suivantes. **Pour les constructions à usage d'habitation** : l'adaptation, la réfection ou l'extension limitée à 30% de la surface de plancher existante, sans changement d'affectation des bâtiments existants d'une surface de plancher initiale de 70m^2 minimum, peuvent être autorisées à

condition qu'elles n'aient pas pour effet, à elles seules ou par répétitions successives après aménagement ou extension :

- De porter la surface de plancher à plus de 140m², lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 70m² et 120m² ;
- Ou d'augmenter de plus de 20m² la surface de plancher existante à la date d'approbation du P.L.U., lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 121m² et 180m² ;
- Ou si ces limites sont dépassées, d'augmenter de plus de 10% la surface de plancher existante à la date d'approbation du P.L.U, sans pouvoir excéder 250m².

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 1N3 – Accès et voirie

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile).

Le terrain doit également ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Article 1N4 – Desserte par les réseaux

1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Au sein des secteurs **1Ng** et **1Nr**, toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.
Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité liées à l'exploitation agricole doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau collectif public de distribution de capacité suffisante, ou en cas d'impossibilité, par une ressource privée (captage, forage, puits), sous réserve de la conformité vis-à-vis de la réglementation en vigueur (code de la santé publique).

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

2 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Pour les constructions visées à l'article 1N2, et en l'absence du réseau public d'assainissement, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs d'assainissement non collectifs conformes à la réglementation en vigueur.

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

Le rejet des eaux de piscines (lavage du filtre et vidange des bassins), quel que soit leur usage, est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées (cf. article 22). Celles-ci doivent dans la mesure du possible être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau.

3 – ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

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

Article 1N5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementées dans le Plan Local d'Urbanisme.

Article 1N6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Au sein des secteurs **1Nb** et **1Ng** les constructions doivent être édifiées à au moins 10 m de l'axe des voies ouvertes à la circulation publique.

Au sein des secteurs **1Nr**, les constructions doivent être édifiées à au moins 15 m de l'axe des voies ouvertes à la circulation publique.

Par ailleurs, en dehors des limites de l'agglomération de la commune (en application du code de la route), cette distance est portée à :

- 35 mètres (pour les habitations) et 25 mètres (pour les autres constructions) par rapport à l'axe de la RD943.
- 25 mètres de l'axe de la RD27.
- 15 mètres par rapport à l'axe de la RD56, RD139.
- 15 mètres par rapport à l'axe de chemins communaux. Cette distance est ramenée à 10 mètres dans le cas où il existe une différence de niveau importante entre la voie et le terrain.

Les infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, devront respecter une distance de 3 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie.

Le long des rivières ou des canaux, les constructions devront être implantées à au moins 6 mètres de la limite du domaine public ou des berges.

Le long des cours d'eau de la trame bleue signalés sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du CU, toutes les constructions devront être implantées à au moins dix mètres de part et d'autres de l'axe des vallats.

Article 1N7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Au sein des secteurs **1Nb et 1Ng**, tout point d'une construction doit être situé à une distance au moins égale à 4 mètres des limites séparatives.

Au sein des secteurs **1Nr**, tout point d'une construction qui ne jouxte pas la limite séparative doit être situé à une distance au moins égale à 4 mètres

Les infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, devront s'implanter soit en limite, soit respecter un retrait de 3 mètres minimum par rapport à la limite séparative.

Article 1N8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

En zone 1Nr, deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 4 mètres.

Article 1N9 – Emprise au sol

Au sein des secteurs **1Ne** et **1Nr**, le coefficient d'emprise au sol est fixé à 0.005.

Au sein des secteurs **1Nr**, la densité maximale est égale à un coefficient d'emprise au sol fixé à 0.12. Dans ce cas, les possibilités de construction propres au terrain s'ajoutent à celles qui ont été transférées.

Pour les secteurs **1Nb**, dans le cas d'extension de bâtiments d'habitation, l'emprise au sol créée ne pourra excéder 50% de l'emprise au sol existante du bâtiment. Concernant les annexes des bâtiments d'habitation :

- L'emprise au sol des piscines ne devra pas excéder 80m².
- Pour l'emprise au sol des autres annexes, celles-ci ne pourront excéder 50% de l'emprise au sol du bâtiment d'habitation, sans dépasser 80 m².

Au sein du secteur 1Ng, l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 150 m².

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'emprise au sol, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

Article 1N10 – Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 9 mètres au faîtage.

Cependant, les volumes dont la hauteur dépasse 3.5 m à l'égout seront limités à 40% de l'emprise au sol des constructions.

Concernant les annexes des bâtiments d'habitations, la hauteur ne devra excéder 4 m à l'égout des toitures. Elle sera limitée à 3,5 m au point le plus haut pour les ombrières.

Au sein du secteur 1Ng, la hauteur des constructions et installations est limitée à 3.5 m à l'égout des toitures.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à la hauteur des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard~~;~~

- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 1N11 – Aspect extérieur

Dispositions générales

Les autorisations d'urbanisme pourront être refusées ou n'être acceptées 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 matériaux mise en œuvre tant en toiture qu'en façade, les proportions et dimensions des ouvertures à réaliser, seront ceux employés traditionnellement dans l'architecture locale.

Adaptation au terrain

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

Aspect des constructions

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec les milieux et constructions environnants, les paysages et les perspectives.
Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers…).
Les travaux affectant les constructions existantes, qu'ils soient d'entretien courant ou de transformation et soumis ou non à un permis de construire devront être compatibles avec le caractère architectural de ces constructions et auront pour effet de conserver ou tendre à restituer leurs caractère et qualité originels.

Volumétrie

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

Couvertures

Les toitures principales doivent être de préférence à un ou deux pans. Une adaptation mineure au règlement pourra être consentie pour les bâtiments édifiés aux angles de rues ou de places, de façon à se raccorder correctement aux bâtiments voisins.

Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante.

La pente des toits doit être comprise entre 25 et 35%. Les matériaux de couverture seront de type tuile canal en terre cuite. Les couvertures seront en tuiles d'aspect "canal" vieilles ou de teinte vieillie en couvert et en creux d'onde. Leurs teintes devront s'intégrer dans la tonalité des toitures voisines traditionnelles.
Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons.

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

- génoise,
- corniche, pierre.

En réhabilitation, les terrasses en toiture sont parfois nécessaires pour amener de la lumière. Les terrasses en toiture et les terrasses couvertes "Souleiadou" ouvertes dans un pan de toiture, et inscrites dans le volume, pourront être admises si l'architecture et le caractère des lieux avoisinants le permettent et si elles respectent les conditions suivantes :

- l'ouverture dans la toiture ne doit pas excéder 20 % de l'emprise du corps du bâtiment,
- les rives latérales, basses (égout) et haute (faîtage) de toiture doivent être maintenues selon les règles suivantes :
    - entre la rive de toiture et l'ouverture de terrasse, cote de 1,80 mètres minimum dans le plan de la toiture.
    - entre l'épaisseur de la corniche et la terrasse, 5 rangées de tuile au minimum.
    - aucun élément, garde-corps en particulier ne doit être saillant par rapport au plan de la toiture dans laquelle a été aménagée cette terrasse.
    - en partie basse de l'ouverture ménagée dans le pan de la toiture, la cote verticale ne doit pas être inférieure à un mètre.
    - ne pas être apparente en façade, que ce soit en façades sur rue, en façades latérales, en façades sur cour, ou visible depuis l'espace public.

<u>Façades</u>

Les façades des constructions seront obligatoirement enduites. La couleur et la texture de l'enduit seront validés après réalisation d'échantillons sur la façade.

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

Traitement des façades en réhabilitation

Le décroûtage des maçonneries en moellons est interdit. Seuls seront laissés apparents les éléments en façade en pierre taillée appareillée (le rejointoiement sera assuré à la chaux naturelle au nu de la pierre rebrossée, les joints en creux seront à éviter).
Les linteaux bois apparents sont à proscrire. Ils devront être réenduits.

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

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

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

Traitement des façades neuves

Les façades des constructions neuves seront traitées en enduit frotassé de teinte validée après réalisation d'échantillons sur la façade

Percements

En réhabilitation, une attention particulière sera apportée à la composition ou l'ordonnancement initial de la façade ainsi qu'à la proportion des ouvertures.
Les percements, créés ou restaurés, seront à dominante verticale nette.
Les fenêtres seront rectangulaires dans le sens de la hauteur dans une proportion de 1 x 1,5 à 1,6.

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

Menuiseries et huisseries extérieures

D'une manière générale, les menuiseries extérieures devront s'adapter aux percements existants ou créés (profilés, formes ...) et non l'inverse. De façon générale, les menuiseries présenteront l'aspect et les modénatures d'ouvrages en bois ou en métal. Les menuiseries seront peintes et non vernies, le bois ne sera pas laissé apparent. Les imitations de matériaux sont proscrites.

La coloration sera choisie parmi les teintes traditionnelles dans la commune ou le quartier.
Les menuiseries éviteront les très petits carreaux.
Les volets seront en bois et on évitera les modèles à barres et écharpes qui ne sont pas de style régional ; on préférera les volets à lames contrariées ou à cadres. Ils seront peints ; les couleurs vives et blanches étant proscrite.

Les volets roulants pourront être acceptés s'ils sont posés en retrait d'au moins 20cm par rapport à la façade et que le coffre est situé à l'intérieur du bâtiment, non visible de l'extérieur.

Détails architecturaux

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

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

Les garde-corps seront en maçonnerie pleine ou en ferronnerie ; le bois qui n'est pas de tradition régionale est interdit.

Les éléments de ferronnerie resteront simples et éviteront les imitations de styles étrangers à la région.

Les barreaudages devront être métalliques, droits et verticaux. Les ferronneries seront prises dans le tableau des ouvertures.

Les piliers en pierre de taille ou maçonnerie enduite auront une section minimum de 30 x 30 cm.
Les vérandas ne pourront être envisagées que sur les espaces privatifs non perceptibles depuis l'espace public, exception faite de certains commerces.

Les souches de cheminées seront réalisées aussi près que possible du faîtage. Elles devront avoir une forme simple parallélépipédique ; un léger fruit s'achevant en soin est admissible. Elles seront enduites comme les constructions.

Les divers tuyaux ou conduits d'évacuation et d'alimentation apparents sur les façades sont interdits sauf les gouttières qui, lorsqu'elles sont envisagées, seront soit en zinc soit en cuivre.

Clôtures :

Les clôtures ne doivent pas excéder une hauteur de **1,50 m** en limite de voies ou d'emprises publiques et **2 m** en limites séparatives, et doivent être réalisées :

- soit en maçonnerie pleine, et traitées de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent.
- soit avec un soubassement maçonné d'une hauteur comprise entre 0,5 et 0,8 m et traité de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, et éventuellement surmonté d'une grille à dessin simple.
- soit d'une clôture végétale éventuellement doublée d'un grillage.

Les portes et portails doivent être de forme simple et peints.

Les couleurs vives et blanches sont interdites.

Le traitement des murs de clôtures de manière similaire aux façades de la construction principale à laquelle ils se rapportent est obligatoire.

Les coupe-vents, brise-vues synthétiques sont interdits. Sont tolérés uniquement les fibres naturelles, roseaux, bambous, cannes…

Aménagements ou accompagnements

En façade donnant sur le domaine public, les dispositifs type "Pompe à chaleur/climatiseur" doivent être encastrés dans la façade et masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction.
En façade donnant sur le domaine privé, ils peuvent être autorisés en saillie des façades dès lors qu'ils sont habillés d'un caisson en harmonie avec le style de la construction.
Ils ne peuvent en aucun cas être posés sur la toiture.

Équipements d'intérêt général :

Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants. Leur aspect extérieur devra renforcer le caractère qualitatif et propre aux constructions du centre historique dans un objectif de cohésion et de continuité avec celles-ci.

Article 1N12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Habitations :

- 2 places de stationnement par logement de moins de 50 m² de surface de plancher ;
- 3 places de stationnement par logement de 150 m² de surface de plancher et plus (garage ou aire aménagée).

Article 1N13 – Espaces libres et plantations

Les surfaces minérales imperméabilisées (terrasses revêtues en dur, enrobés, bétons…) devront être limitées, afin d'éviter le ruissellement excessif des eaux pluviales.

Dans une bande de 20 mètres de part et d'autres des berges de l'Aigue Brun, la végétation rivulaire existante devra être préservée, sauf impératifs liés à la gestion du cours d'eau ou des voies existantes. Dans ce cas les coupes et abattages devront préserver au maximum la cohérence du linéaire boisé. Par ailleurs, si la végétation rivulaire existe au-delà de 20 m, celle-ci devra également être préservée dans les mêmes conditions.

La végétation existante devra aussi être conservée le long des cours d'eau de la trame bleue identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, notamment les arbres de haute tige. Lorsqu'un linéaire boisé est présent, les coupes et abatages doivent maintenir au mieux la cohérence du linéaire. Des passages, notamment pour la circulation des engins agricoles, peuvent être aménagés. En cas de coupe importante, un replantage à l'identique (même superficie, même espèce d'arbres ou d'arbustes, etc.) pourra être effectué le long de ces cours d'eau.

En outre, au sein des secteurs 1Nr :

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés, des aires de stationnement doivent être plantés.

Les espaces verts devront représentés au moins 60 % de la surface du terrain.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées.

ZONE 2N

*La zone 2N est une zone naturelle et forestière qui englobe des espaces à protéger en raison de la qualité des paysages ou de leur intérêt écologique et permet ainsi d'assurer la sauvegarde du milieu naturel du massif du Luberon (paysage, faune, flore). Elle comprend également un secteur **2Nz** qui permet de préserver la zone humide que constitue l'Aigue Brun.*

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 2N1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Rappel : Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant aux plans, au titre de l'article L. 113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme.

Dans l'ensemble de la zone 2N, toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article 2N2 sont interdites, et notamment :

- Toute nouvelle construction à usage d'habitation au sein des secteurs **2Nf1**,
- Toute nouvelle construction au sein des secteurs **2Nz** et **2Nzf1**.
- Les remblais, affouillements et exhaussements au sein des secteurs **2Nz** et **2Nzf1**.

Article 2N2 – Occupations et utilisations du sol soumises a des conditions particulières

Seuls peuvent être autorisées :

1- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2- Les clôtures réalisées en haies vives, dont la hauteur ne devra en aucun cas intercepter la vue. Toutefois, celles liées directement à l'élevage pourront être admises en grillage.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 2N3 – Accès et voirie

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile).

Le terrain doit également ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Article 2N4 – Desserte par les réseaux

1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation à usage d'activité liées à l'exploitation agricole ou forestière doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau collectif public de distribution de

capacité suffisante, ou en cas d'impossibilité, par une ressource privée (captage, forage, puits), sous réserve de la conformité vis-à-vis de la réglementation en vigueur (code de la santé publique).

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

2 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Pour les constructions visées à l'article N2, et en l'absence du réseau public d'assainissement, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs d'assainissement non collectifs conformes à la réglementation en vigueur.

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

Le rejet des eaux de piscines (lavage du filtre et vidange des bassins), quel que soit leur usage, est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées (cf. article 22). Celles-ci doivent dans la mesure du possible être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial, s'il existe, pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau.

Article 2N5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementées dans le Plan Local d'Urbanisme.

Article 2N6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront respecter une distance de 3 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie.

Article 2N7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter soit en limite, soit respecter un retrait de 3 mètres minimum par rapport à la limite séparative.

Article 2N8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Non réglementée dans le Plan Local d'Urbanisme.

Article 2N9 – Emprise au sol

Non réglementée dans le Plan Local d'Urbanisme.

Article 2N10 – Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 9 mètres au faîtage des toitures.

Article 2N11 – Aspect extérieur

Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur, les constructions et leurs clôtures ne doivent pas 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.

En cas d'impossibilité, les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire.

Aménagements ou accompagnements

En façade donnant sur le domaine public, les dispositifs type "Pompe à chaleur/climatiseur" doivent être encastrés dans la façade et masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction.
En façade donnant sur le domaine privé, ils peuvent être autorisés en saillie des façades dès lors qu'ils sont habillés d'un caisson en harmonie avec le style de la construction.
Ils ne peuvent en aucun cas être posés sur la toiture.

Article 2N12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

Article 2N13 – Espaces libres et plantations

Des espaces boisés sont classés au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme.

Les arbres abattus devront être remplacés. Les coupes à blanc ne seront autorisées que s'il y replantation forestière.

Dans une bande de 20 mètres de part et d'autres des berges de l'Aigue Brun, la végétation rivulaire existante devra être préservée, sauf impératifs liés à la gestion du cours d'eau ou des voies existantes. Dans ce cas les coupes et abattages devront préserver au maximum la cohérence du linéaire boisé. Par ailleurs, si la végétation rivulaire existe au-delà de 20 m, celle-ci devra également être préservée dans les mêmes conditions.

TITRE VI

-

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS IMPACTES PAR LE RISQUE INONDATION

Une partie de la commune de Lourmarin est impactée par le risque inondation. Afin de prendre en compte le risque inondation, des mesures préventives ont été définies au sein de l'Atlas des Zones Inondables (AZI). Il s'agit d'un document de connaissance des phénomènes d'inondation susceptibles de se produire par débordements de cours d'eau. Il sert de base à l'intégration du risque dans les documents d'urbanisme.

Les dispositions ci-dessous s'appliquent en sus du règlement des zones concernées par le risque inondation.

REGLES CONCERNANT LE RISQUE INONDATION – ATLAS DES ZONES INONDABLES (AZI)

I. Secteurs identifiés en lit MINEUR et lit MOYEN

1.1 Prescriptions générales :

- Les constructions devront respecter un recul d'au moins 10 m de part et d'autre de l'axe d'écoulement des vallats.
- Les clôtures sont autorisées, sous condition de ne pas créer d'obstacle à l'écoulement. En l'absence de justification de cette condition, les clôtures devront être réalisées avec un simple grillage à large maille, ou avec un grillage sur mut bahut d'une hauteur maximum de 0.40 m à condition d'être transparent à 30% sur une hauteur de 0.20 m au dessus du terrain naturel.

1.2 Sont interdits :

- La création, par construction nouvelle, extension, aménagement intérieur ou changement de destination :
  - de logement ou d'hébergement ;
  - d'un ERP de 1ère, 2ème et 3ème catégories et les ERP de type R, U, J, (établissements dits sensibles) à l'exception des ERP de type U de 5ème catégorie et sans locaux de sommeil
  - d'un bâtiment public nécessaire à la gestion de crise ;
- Les sous-sols (dont les parkings en tout ou partie enterrés) ;
- Les campings ;
- Les aires d'accueil des gens du voyage ;
- Les remblaiements et exhaussements de sols susceptibles de perturber le libre écoulement et de réduire le champ d'expansion de crue.

1.3 Sont autorisés :

- *Les installations techniques de service public ou d'intérêt collectif* (station d'épuration, réseau et poste EDF, etc.) sont autorisés en l'absence de possibilité d'implantation alternative, à condition de limiter au maximum leur impact sur l'écoulement des eaux et de protéger les installations sensibles. Elles ne devront pas faire l'objet d'une occupation humaine prolongée.

- *Constructions existantes :*

- L'extension de l'emprise au sol est limitée à 25m², notamment si elle est nécessaire à la création d'une aire de refuge à l'étage.
- La surélévation à l'étage est autorisée pour les constructions existantes :
    - à usage d'habitation ;
    - dédié à toute autre usage (y compris ERP), et sous réserve de n'augmenter ni la capacité d'accueil, ni la vulnérabilité des personnes et des bien exposés.

L'aménagement intérieur et le changement de destination des constructions existantes sont autorisés sous réserve de n'augmenter ni la capacité d'accueil ni la vulnérabilité des personnes et des bien exposés, et, dans le cas d'un changement de destination, de créer ou d'aménager une aire de refuge à l'étage.

II. Secteurs identifiés en lit MAJEUR

2.1 Prescriptions générales :

- Les constructions devront respecter un recul d'au moins 10 m de part et d'autre de l'axe d'écoulement des vallats.
- Les clôtures sont autorisées, sous condition de ne pas créer d'obstacle à l'écoulement. En l'absence de justification de cette condition, les clôtures devront être réalisées avec un simple grillage à large maille, ou avec un grillage sur mut bahut d'une hauteur maximum de 0.40 m à condition d'être transparent à 30% sur une hauteur de 0.20 m au dessus du terrain naturel.

2.2 Sont interdits :

- La création, par construction nouvelle, extension, aménagement intérieur ou changement de destination :
    - de logement ou d'hébergement ;
    - d'un ERP de 1ère, 2ème et 3ème catégories et les ERP de type R, U, J, (établissements dits sensibles) à l'exception des ERP de type U de 5ème catégorie et sans locaux de sommeil
    - d'un bâtiment public nécessaire à la gestion de crise ;
- Les sous-sols (dont les parkings en tout ou partie enterrés) ;
- Les campings ;
- Les aires d'accueil des gens du voyage ;
- Les remblaiements et exhaussements de sols susceptibles de perturber le libre écoulement et de réduire le champ d'expansion de crue.

2.3 Sont autorisés :

- *Les installations techniques de service public ou d'intérêt collectif* (station d'épuration, réseau et poste EDF, etc.) sont autorisés en l'absence de possibilité d'implantation alternative, à condition de limiter au maximum leur impact sur l'écoulement des eaux et de protéger les installations sensibles. Elles ne devront pas faire l'objet d'une occupation humaine prolongée.

Pour tous les projets admis ci-après, les planchers créés supportant des personnes et des biens seront situés 1m au-dessus du terrain naturel.

- *Constructions nouvelles :*

- Les constructions nouvelles nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière à l'exclusion de l'habitation et de l'élevage. Les garages nécessaires à l'activité agricole sont admis au niveau du terrain naturel.

- *Constructions existantes :*

- L'extension de l'emprise au sol et la surélévation pour les constructions existantes :
  - à usage d'habitation ;
  - dédié à toute autre usage (y compris ERP), et sous réserve de n'augmenter ni la capacité d'accueil, ni la vulnérabilité des personnes et des bien exposés.

L'aménagement intérieur et le changement de destination des constructions existantes sont autorisés sous réserve de n'augmenter ni la capacité d'accueil ni la vulnérabilité des personnes et des bien exposés, et, dans le cas d'un changement de destination, de créer ou d'aménager une aire de refuge 1 m au dessus du terrain naturel.

III. Les zones de RUISSELLEMENT

- Les constructions devront respecter un recul d'au moins 10 m de part et d'autre de l'axe d'écoulement des vallats.

- Les clôtures sont autorisées, sous condition de ne pas créer d'obstacle à l'écoulement. En l'absence de justification de cette condition, les clôtures devront être réalisées avec un simple grillage à large maille, ou avec un grillage sur mut bahut d'une hauteur maximum de 0.40 m à condition d'être transparent à 30% sur une hauteur de 0.20 m au dessus du terrain naturel.

- La création ou l'aménagement de sous-sol est interdit.

- Les planchers créés seront situés 0.25 m au-dessus du terrain naturel hormis les bâtiments techniques nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, où les planchers sont admis au niveau du terrain naturel.

TITRE VII

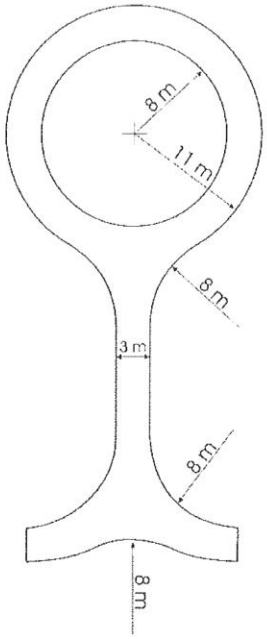
-

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

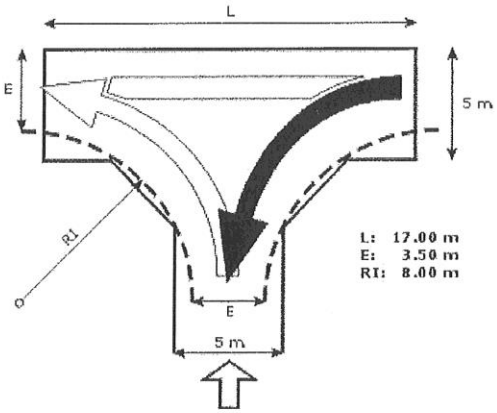
Accessibilité : voie en impasse desservant des bâtiments d'habitation de la première et deuxième famille

Dans le cas de la création d'une impasse supérieure à 60 m, il importe de prévoir une aire de retournement permettant aux engins de secours de faire demi-tour en 3 manœuvres maximum.

Voie en impasse avec rond point en bout



Voie en impasse en forme de T en bout



Voie en impasse en forme de L en bout

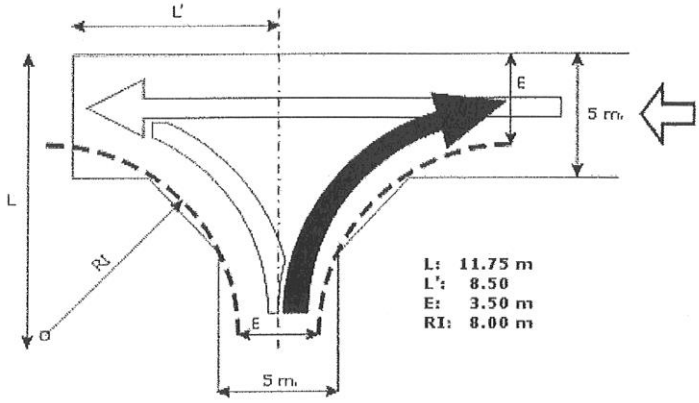


TABLEAU RECAPITULATIF DES BESOINS EN EAU

Type de structure	Besoins en eau	Distance PEI/bâtiments et distance entre les PEI	Catégorie du risque
- Construction d'une surface totale de plancher ≤ 50m² (hors construction en forêt) et : ▶ Absence d'habitation ou d'activité d'élevage ▶ Absence de risque de propagation à d'autres structures (distance d'éloignement de 8 m minimum) ou à l'espace naturel combustible (distance d'éloignement minimum de 50m avec application de l'obligation légale de débroussaillement si massif forestier) ▶ Valeur patrimoniale faible et valeur constructive du bâtiment et/ou du stockage inférieure au coût d'implantation de la DECI	**Volume minimal de 30m³ utilisable :** 1 PI de 30 m³/h pendant 1 heure ou 1 PENA de 30m³ Absence de DECI possible par dérogation sur demande écrite et motivée du pétitionnaire	Situé à moins de 400m Situé à moins de 200m (si PENA)	Risque COURANT Très Faible
- Habitation individuelle (1ère et 2ème famille) d'une surface totale de plancher ≤ 250 m² - Lotissement d'habitations individuelles (1ère et 2ème famille) d'une surface totale de plancher ≤ 250 m² - ERP de la 5ème catégorie sans locaux à sommeil et d'une surface totale de plancher ≤ 250 m² et PBDN ≤ 8m - ERT d'une surface totale de plancher ≤ 250m² et PBDN ≤ 8m - Hangar agricole d'une surface totale de plancher ≤ 1000m² - Parc de stationnement couvert d'une capacité ≤ 10 véhicules - Camping à la ferme, aire naturelle de camping, camping ≤ 25 emplacements, non soumis à un risque feu de forêt ou technologique	**Volume minimal de 30m³ utilisable :** 1 PI de 30m³/h pendant 1 heure ou 1 PENA de 30m³	Situé à moins de 200m Situé à moins de 150m (si PENA)	Risque COURANT Faible
- Habitation individuelle (1ère et 2ème famille) d'une surface totale de plancher > 250 m² - Lotissement comportant au moins une habitation individuelle (1ère et 2ème famille) d'une surface totale de plancher > 250 m² - Lotissement comportant au moins une habitation de la 2ème famille collective (PBDN ≤ 8m) - Habitation de la 2ème famille collective (PBDN ≤ 8m) - Résidence de tourisme (PBDN ≤ 8m) - ERP de la 5ème catégorie sans locaux à sommeil et d'une surface totale de plancher ≤ 250m² et PBDN >8m - ERP de la 5ème catégorie sans locaux à sommeil et d'une surface totale de plancher > 250m² et ≤ 1000m² - ERP de la 5ème catégorie avec locaux à sommeil (PBDN ≤ 8m) - ERP du type J, O, U, R avec locaux à sommeil du 1er groupe d'une surface totale de plancher ≤ 500 m² - ERP du type M, S, T, L, P, Y, GA du 1er groupe d'une surface totale de plancher ≤ 500m² - ERP du type N, R, V, W, X du 1er groupe d'une surface totale de plancher ≤ 1000m² - ERP du type EF - ERT d'une surface totale de plancher ≤ 250m² et PBDN > 8m - ERT d'une surface totale de plancher > 250m² et ≤ 1000m² et PBDN ≤ 8m - Hangar agricole d'une surface totale de plancher > 1000m² et ≤ 2000 m² - Parc de stationnement couvert d'une capacité > 10 et ≤ 50 véhicules - Construction à forte valeur patrimoniale (classée ou inscrite à l'Inventaire des Monuments Historiques ou selon analyse du risque) - Aire d'accueil des gens du voyage	**Volume minimal de 120 m³ utilisable :** 1 PI de 60 m³/h pendant 2 heures ou 1 PENA de 120m³	Situé à moins de 150m (60m si présence d'une colonne sèche) ou Situé à moins de 100m (si PENA)	Risque COURANT Ordinaire
- Camping d'une capacité > 25 emplacements et non soumis à un risque feu de forêt ou technologique	1 PI de 60m³/h pendant 2 heures ou 1 PI compris entre 30 et 60m³/h pendant 2 heures + 1 PENA de 30m³	situé à moins de 200m de l'emplacement le plus éloigné	
- Habitation de la 2ème famille collective (PBDN > 8m) - Lotissement comportant au moins une habitation de la 2ème famille collective (PBDN > 8m) - Résidence de tourisme (PBDN > 8m) - Habitation de la 3ème famille A ou B - Habitation de la 4ème famille - ERP de la 5ème catégorie sans locaux à sommeil et d'une surface totale de plancher > 1000m² - ERP de la 5ème catégorie avec locaux à sommeil (PBDN > 8m) - ERP de type J, O, U, R avec locaux à sommeil du 1er groupe > 500m² - ERP de type M, S, T, L, P, Y, GA du 1er groupe d'une surface totale de plancher non recoupée* > 500m² et ≤ 4000m² ☛ + 90 m³/h (+45m³/h si EAE) par tranche de 1000m² au delà de 2000m² - ERP de type N, R, V, W, X du 1er groupe d'une surface totale de plancher non recoupée* > 1000m² et ≤ 4000m² ☛ + 60 m³/h (+30m³/h si EAE) par tranche de 1000m² au delà de 2000m² - ERT d'une surface totale de plancher > 250m² et ≤ 1000m² et PBDN > 8m - ERT d'une surface totale de plancher non recoupée* > 1000m² et ≤ 4000m² ☛ activité tertiaire : +60m³/h (+30m³/h si EAE) par tranche de 1000m² au-delà de 2000m² ☛ autres ERT : +90m³/h (+45m³/h si EAE) par tranche de 1000m² au-delà de 2000m² - Hangar agricole d'une surface totale de plancher > 2000m² et ≤ 4000m² - Parc de stationnement couvert > 50 et ≤ 250 véhicules - Bâtiment dans un quartier présentant des difficultés opérationnelles : "intra muros" historique, concentration importante de logements, habitat ancien ou délabré, accès difficile, risque de propagation élevé ** mur de séparation CF2h ou REI120*	**Volume minimal de 240m³ utilisable même si EAE :** 1 PI de 60m³/h pendant 2 heures + 1 PI de 60m³/h pendant 2 heures ou 1 PENA de 120m³ (+ 1 ou plusieurs PEI supplémentaires, judicieusement répartis, selon la géométrie des bâtiments en fonction des façades accessibles et des accès supplémentaires)	1er PEI situé à moins de 100m (60m si présence d'une colonne sèche) 2ème PEI situé à moins de 300m (150m si PENA) Au-delà du 2ème PEI situé à moins de 500m	Risque COURANT Important

Type de structure	Besoins en eau	Distance PEI/bâtiments et distance entre les PEI	Catégorie du risque
- Camping soumis à un risque feu de forêt ou technologique	1 PI de 60m³/h pendant 2 heures + 1 PI de 60m³/h ou 1 PENA de 60m³ si ≤ 50 emplacements ou 1 PI de 60m³/h ou 1 PENA de 120m³ si > 50 et ≤ 200 emplacements ou 2 PI de 60m³/h ou 2 PENA de 120m³ si > 200 emplacements	Situé à moins de 50m de l'entrée principale A moins de 200m de l'emplacement le plus éloigné	Risque COURANT Important
Constructions en forêt : - Zone à urbaniser (ex ZAUP au sens du PIG)	1 PI de 60m³/h pendant 2 heures	Situé à moins de 150m (100m si PBDN >8m)	
- Construction ou réhabilitation (avec changement de destination ou d'usage et/ou avec création de nouveaux logements) **si autorisé par PLU ou PPRiF**	1 PI de 60 m³/h pendant 2 heures ou 1 PENA de 120m³ ou 1 PI compris entre 30 et 60 m³/h pendant 2 heures + 1 PENA de 60m³	Situé à moins de 150m (100m si PBDN > 8m ou si PENA)	
- Adaptation, réfection et extension de bâtiments existants (sans changement de destination ou d'usage et sans création de nouveaux logements) **si autorisé par PLU ou PPRiF**	1 PI de 60 m³/h pendant 1 heure ou 1 PENA de 60m³ ou 1 PI compris entre 30 et 60m³/h pendant 1 heure + 1 PENA de 30m³	Situé à moins de 150m (100m si PBDN > 8m ou si PENA)	
- IGH - Bâtiment d'une surface totale de plancher > 4000 m² Le compartimentage doit répondre aux caractéristiques suivantes : ☑ surface maximum des cellules 4000 m² (7000m² si EAE) sauf dispositions spécifiques ERP. ☑ murs de séparation coupe-feu de degré 2 heures ou REI 120 minutes de façade à façade. Ces murs d'héberge PF 1 h ou RE 60 minutes devront dépasser d'au moins 1 m de la couverture. ☑ les portes d'intercommunication éventuelles devront être coupe-feu de degré 1 heure minimum et munies d'un dispositif de fermeture automatique. - Parc de stationnement couvert d'une capacité >250 véhicules	**Volume minimal de 360m³ utilisable suivant application de l'instruction technique « D9 »** PI DN 150 à privilégier (+ 1 ou plusieurs PI de 60m³/h, judicieusement répartis, selon la géométrie des bâtiments en fonction des façades accessibles et des accès supplémentaires) **(si PENA : la capacité unitaire minimum ≥ 120m³)**	1er PEI situé à moins de 100m (60m si présence d'une colonne sèche) 2ème PEI situé à moins de 300m (150m si PENA) Au-delà du 2ème PEI situé à moins de 500m	Risque PARTICULIER

- ZAC, ZI, ZAE, etc. :

	zone de moins de 3 ha :	zone entre 3 et 9 ha :	zone de plus de 9 ha :
débit simultané	120m³/h (2 PI de 100mm en simultané)	180m³/h (1 PI de 100mm et 1 PI de 150mm en simultané)	300m³/h (3 PI de 100mm et 1 PI de 150 mm en simultané)
	100m au maximum		
	200m au maximum		
PI DN100 et 150	2 PI de 100mm au minimum dans la zone	2 PI de 150mm au minimum dans la zone	1 PI de 150mm tous les 500m
	Réseau maillé ou bouclé de 150mm au minimum **Réseau sous pression couvrant au moins 1/3 des besoins en eau (si PENA : la capacité unitaire minimum ≥ 120m³)**		

TITRE VIII

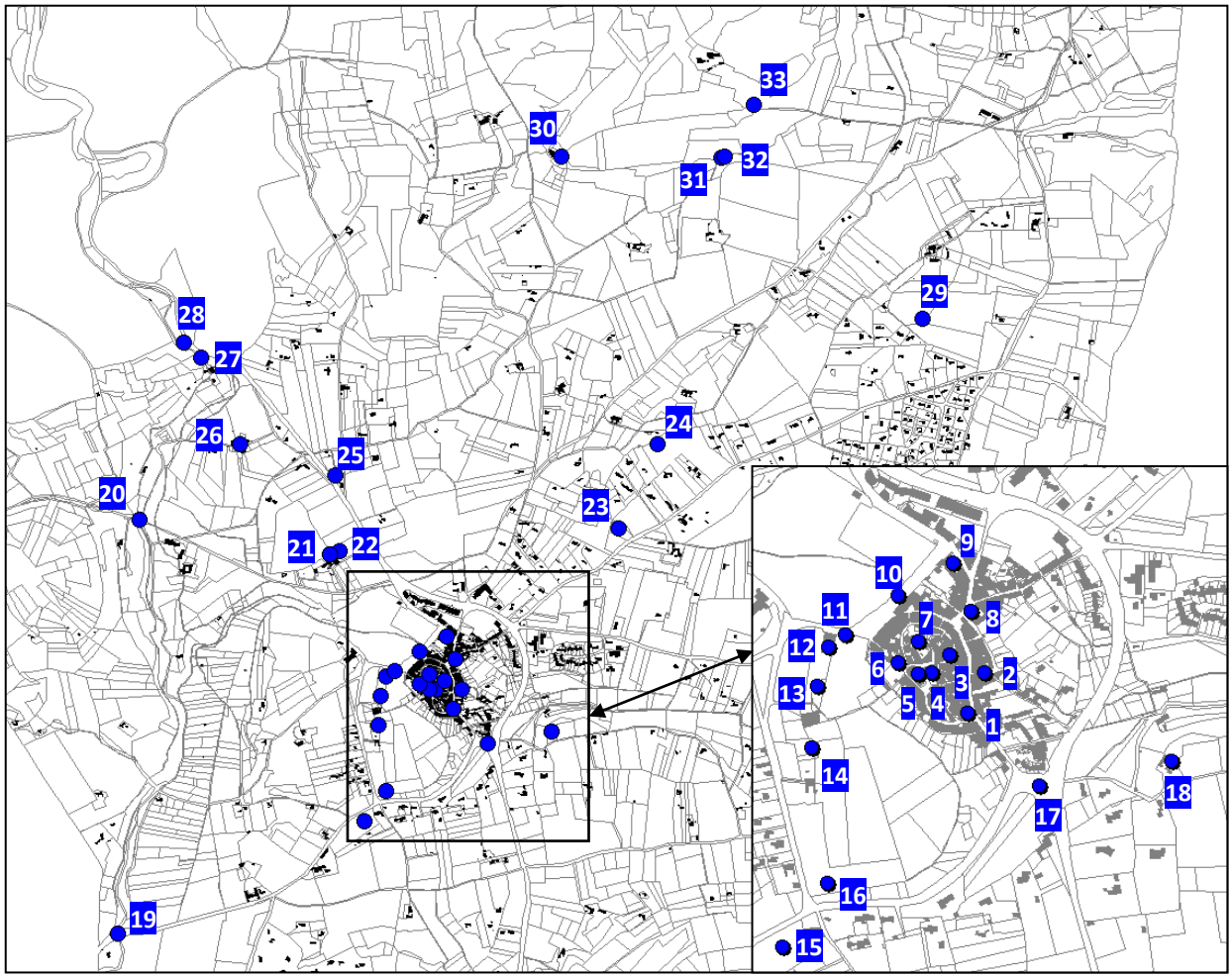
-

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

L'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme permet, dans le cadre du PLU, *« le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».*

Ainsi, concrètement, le PLU identifie sur les plans de zonage par le biais d'une représentation particulière (rond bleu), les éléments de paysage (patrimoine bâti) à préserver.

La restauration et l'aménagement de ces éléments sont autorisés si ces travaux permettent de mettre en valeur le bien, et pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.



Localisation des éléments de patrimoine identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

1	« La Fontaine de la Chapelle »
2	« La Fontaine Couverte »
3	Fontaine
4	"Église Saint-Trophime et Saint-André"
5	Fontaine
6	"La Lavoir de la Calade"
7	Beffroi
8	"La Grande Fontaine"
9	"Le monument aux morts"
10	"Moulin à Huile"
11	"La Fontaine de Dautry"
12	Temple
13	Fontaine
14	"Le Colombier"
15	Éolienne
16	Croix monumentale
17	Croix monumentale

18	"Le Petit Moulin"
19	"Ancien Pont de Lauris"
20	"Le Pont de Pierrouret"
21	Pigeonnier
22	Fontaine
23	Pigeonnier
24	Pigeonnier
25	Croix monumentale
26	Pigeonnier
27	"Le Pont Vaudois" ou "Le Pont à Soleil"
28	"Le Pont de la Meirette"
29	Tombeau
30	Oratoire
31	Fontaine-lavoir
32	"Le Pigeonnier de la Ferrière"
33	Pigeonnier

TITRE IX

-

DISPOSITIONS APPLICABLES AU BATIMENT IDENTIFIE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-11 2° DU CODE DE L'URBANISME

L'identification d'un bâtiment au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme a été effectuée. Il est ainsi prévu de permettre leur changement de destination (transformation en bureau) dans les volumes existants, dans le respect de la qualité paysagère du site et sans atteinte à l'activité agricole.

L'article L.151-11 précise : *« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut : (…)*

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui 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 ».

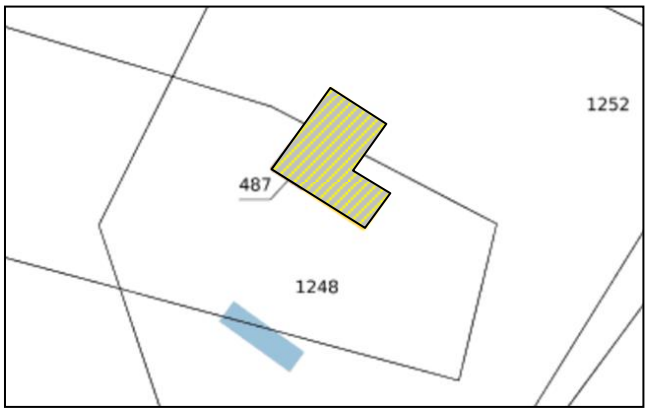
Identification sur plan de zonage

Le bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination est localisé sur le plan de zonage par une étoile rouge.

Identification sur fond cadastral des bâtiments

Les parties de bâtiment identifié en jaune, sont celle concernées par l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.

Dans le cas présent, c'est l'ensemble du bâtiment qui est concerné



LEXIQUE

ACCES
Se situe à la limite entre le terrain (ou unité foncière) et la voie publique ou privée qui assure sa desserte.

AGGLOMERATION
Espace sur lequel sont groupés des immeubles bâtis rapprochés et dont l'entrée et la sortie sont signalées par des panneaux placés à cet effet le long de la route qui le traverse ou qui le borde.

ALIGNEMENT
Limite du domaine public routier au droit de la propriété riveraine.

ANNEXE
Bâtiment accessoire de la construction principale, ne communiquant pas avec elle, de faibles dimensions et affectée à une fonction complémentaire à celle de la construction principale : garage, stationnement des cycles, abris de jardin, piscine, etc. Les annexes n'ont pas vocation d'hébergement. Les constructions à usage agricole ne sont pas des annexes.

CLOTURE
Dispositif situé entre la limite de l'unité foncière et la limite avec le domaine public d'une part et, d'autre part, la limite avec les parcelles qui lui sont contiguës ayant pour fonction d'empêcher ou de limiter le libre passage.

CONSTRUCTION EXISTANTE
Construction régulièrement édifiée ou réalisée avant l'instauration du régime des permis de construire (décret du 27 octobre 1945).

DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

- **Constructions à usage d'habitation**

Cette destination comprend tous les logements, y compris les logements de fonction, les résidences pour personnes âgées, les résidences de tourisme et les chambres d'hôtes et gîtes.

- **Constructions à usage d'hébergement hôtelier**

Cette destination comprend les établissements commerciaux d'hébergement classés, à condition de proposer des services communs et dont la vocation est un hébergement temporaire, à la nuitée.

- **Constructions à usage de commerces**

Cette destination comprend tous les bâtiments où sont exercées des activités économiques d'achat et vente de biens ou de service. La présentation directe au public doit constituer une activité prédominante. Les bureaux de vente d'un compagnie d'assurance relèvent ainsi de la catégorie « commerce » alors que les locaux accueillant les activités de direction et de gestion entreront dans la catégorie « bureaux ».

- **Constructions à usage de bureaux**

Cette destination comprend les constructions où sont principalement exercées des fonctions de direction, gestion, études, conception, informatique, recherche et développement, ou tout autre activité ne constituant ni du commerce, ni de l'artisanat, ni de l'entreposage.

- **Constructions à usage d'artisanat**

Cette destination comprend les constructions où sont exercées principalement des activités de production, transformation, réparation ou prestations de services relevant de l'artisanat.

- **Constructions à usage d'industrie**

Cette destination comprend des constructions principalement affectées à la fabrication industrielle de produits.

- **Constructions à usage d'entrepôt**

Cette destination comprend les locaux de stockage et de reconditionnement de produits ou de matériaux, et tous locaux recevant de la marchandise ou des matériaux non destinés à la vente aux particuliers au sein de ces locaux.

- **Constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif**

La destination "constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif", au sens du présent règlement, comprennent les installations et constructions qui permettent de répondre aux besoins de la population :

- équipements d'infrastructures (réseaux et aménagements du sol ou du sous-sol),
- ouvrages et locaux techniques liés au fonctionnement des réseaux,
- bâtiments à usage collectif (scolaires, sportifs, culturels, administratifs).

- **Constructions destinées à l'exploitation agricole**

Il s'agit des constructions nécessaires à une exploitation agricole. Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une des étapes nécessaires au déroulement de ce cycle, ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Sont intégrées aux activités agricoles les activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacles.

ÉGOUT DE LA TOITURE

Limite ou ligne basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie.

EMPRISE AU SOL

Projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplomb inclus, ainsi que ls terrasses même non couvertes dont la hauteur est supérieure à 60cm au-dessus du TN (Terrain naturel).

ENDUIT

Couche de mortier appliquée sur un mur. Pour les immeubles anciens, on utilise généralement un mortier constitué de sable et de chaux naturelle.

ESPACE BOISE CLASSE

Le PLU peut classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parc à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non.

Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies, des plantations d'alignement. Ce classement interdit tout changement d'affectation, et tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Ce classement interdit tout défrichement et soumet les coupes et abattages d'arbres à déclaration.

EXTENSION
Agrandissement d'une construction existante présentant un lien physique et fonctionnel avec celle-ci (attenante et communicante).

FACADES
Faces verticales ou quasi-verticales en élévation d'une construction, revêtement compris. Elles n'intègrent pas les éléments de modénatures, tels que balcons, loggias, etc.

FAITAGES
Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés, ou limite supérieure d'une toiture.

LIMITES SEPARATIVES
Ensemble des limites parcellaires d'un terrain :

- Limite latérale: limite qui sépare deux terrains et qui a un point de contact avec l'alignement,
- Limite de fond de terrain: limite qui sépare deux terrains, opposée à la voie et qui n'a aucun point de contact avec l'alignement.

OMBRIERE
Structure conçue pour fournir de l'ombre et constituée d'une surface horizontale ou oblique en hauteur ainsi que ses piliers supports.

TERRAIN
Unité foncière composée d'une ou plusieurs parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.