

PLU

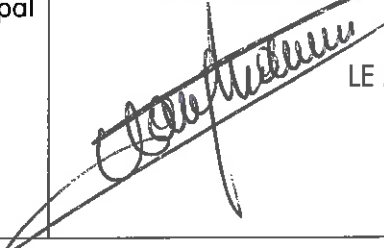
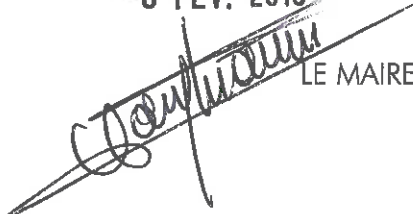
PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT DE VAUCLUSE
Commune de LACOSTE



Pièce n°
4.1

REGLEMENT ECRIT

REVISION	ARRET	APPROBATION
du Plan d'Occupation des Sols valant transformation en Plan Local d'Urbanisme prescrite par délibération du Conseil Municipal du 7 avril 2016	du document par délibération du Conseil Municipal du 23 MARS 2017  LE MAIRE	du document par délibération du Conseil Municipal du - 8 FEV. 2018  LE MAIRE

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

*Du pour être annexé à la délibération n° 2018/01
du Conseil Municipal en date du 8 Février 2018*



La rédaction du présent règlement est fondée sur la partie réglementaire du code de l'urbanisme issue du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.

TITRE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES	4
 TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (« U »)	17
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE URBAINE UA	18
<i>Section 1 : destination des constructions, usages et affectations des sols et activités</i>	<i>18</i>
<i>Section 2 : caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</i>	<i>19</i>
<i>Section 3 : équipements et réseaux</i>	<i>24</i>
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE URBAINE UB	26
<i>Section 1 : destination des constructions, usages et affectations des sols et activités</i>	<i>26</i>
<i>Section 2 : caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</i>	<i>27</i>
<i>Section 3 : équipements et réseaux</i>	<i>32</i>
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE URBAINE UC.....	34
<i>Section 1 : destination des constructions, usages et affectations des sols et activités</i>	<i>34</i>
<i>Section 2 : caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</i>	<i>35</i>
<i>Section 3 : équipements et réseaux</i>	<i>39</i>
 TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER (« AU »).....	41
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER 1AU	42
<i>Section 1 : destination des constructions, usages et affectations des sols et activités</i>	<i>42</i>
<i>Section 2 : caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</i>	<i>44</i>
<i>Section 3 : équipements et réseaux</i>	<i>48</i>
 TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (« A »).....	50
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES A.....	51
<i>Section 1 : destination des constructions, usages et affectations des sols et activités</i>	<i>51</i>
<i>Section 2 : caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</i>	<i>53</i>
<i>Section 3 : équipements et réseaux</i>	<i>57</i>
 TITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES (« N »)	59
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES NATURELLES NH, NE, NES, NL, NAP1 ET NAP2	60
<i>Section 1 : destination des constructions, usages et affectations des sols et activités</i>	<i>60</i>
<i>Section 2 : caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</i>	<i>62</i>
<i>Section 3 : équipements et réseaux</i>	<i>65</i>
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE NH	67
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES NE ET NES.....	69
CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX ZONES NL, NAP1 ET NAP2.....	71
 ANNEXES AU RÈGLEMENT	72
ANNEXE 1 : DISPOSITIONS RELATIVES À L'ALÉA FEUX DE FORÊT	73
<i>A. Application des mesures de protection contre les feux de forêt</i>	<i>73</i>
<i>B. Réglementation sur le risque feux de forêt</i>	<i>75</i>
<i>C. Règles techniques générales pour la défense incendie.....</i>	<i>79</i>
ANNEXE 2 : DISPOSITIONS RELATIVES AU RISQUE INONDATION	84
<i>A. Terminologie</i>	<i>84</i>
<i>B. Principes d'urbanisme applicables aux différentes zones d'aléa.....</i>	<i>86</i>

TITRE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1 : territoire couvert par le PLU et division en zones

L'ensemble du territoire de la commune de Lacoste est couvert par le présent PLU.

Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et en zones naturelles, éventuellement subdivisées en secteurs. Sauf dispositions particulières précisées dans le règlement, les règles applicables aux zones sont également applicables aux secteurs qui en font partie.

Les délimitations des zones et secteurs sont reportées aux documents graphiques dit "plans de zonages".

I - Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont :

- **La zone UA** : zone à caractère central affectée à l'habitat, aux commerces, aux services ainsi qu'aux activités sans nuisances pour le voisinage. Les constructions y sont édifiées en ordre continu. Elle correspond au centre historique du village.
 - La zone UA comprend un **secteur UAc** correspondant au site du château et ses abords immédiats au contact avec le village. Il doit permettre son aménagement dans le cadre d'un projet culturel.
- **La zone UB** : zone à vocation d'habitat, d'équipements, de services et d'activités sans nuisances pour le voisinage d'une densité moyenne et où les constructions sont édifiées en ordre discontinu. Elle correspond aux extensions du centre historique.
 - La zone UB comprend un **secteur UBp** soumis à l'orientation d'aménagement et de programmation n°2.
- **La zone UC** : zone à vocation d'habitat, d'équipements, de services et d'activités sans nuisances pour le voisinage d'une densité faible et où les constructions sont édifiées en ordre discontinu.

II - Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement. Ce sont des zones à viabiliser, destinées à être ouvertes à l'urbanisation. Il s'agit de :

- **La zone 1AUa** correspondant à un projet d'urbanisation au Nord du village, en continuité des équipements publics (parking, cimetière, stade). Elle est soumise à l'orientation d'aménagement et de programmation n°1.
- **La zone 1AUb** correspondant à un projet d'urbanisation en charnière entre le village historique et l'urbanisation du quartier La Font. Elle est soumise à l'orientation d'aménagement et de programmation n°3.
- **La zone 1AUc** correspondant à un projet d'urbanisation au Sud du quartier de La Font, en entrée de commune. Elle est soumise à l'orientation d'aménagement et de programmation n°4.

III - Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV du présent règlement. Ce sont des zones à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elles correspondent à :

- **La zone A** où sont uniquement autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et les services publics ou d'intérêts collectifs compatibles avec le caractère de la zone. Y sont, par ailleurs, autorisées les extensions et annexes des bâtiments d'habitation

existants en application de l'article L151-12 du code de l'urbanisme dans sa rédaction à la date d'approbation du PLU.

- La zone A comprend un **secteur Ap** où aucune construction n'est autorisée, y compris agricole, compte tenu de ses caractéristiques paysagères (maintien des perspectives sur le village et le Château de Lacoste).

IV - Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V du présent règlement. Ce sont des zones naturelles et forestières à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique ou écologique), de l'existence d'une exploitation forestière, de leur caractère d'espaces naturels. Il s'agit de :

- **La zone Nh** qui correspond à des espaces naturels mais habités et formant un ensemble. Les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants sont autorisées en application de l'article L151-12 du code de l'urbanisme dans sa rédaction à la date d'approbation du PLU. Les équipements publics et d'intérêts collectifs sont également autorisés.
- **La zone Ne** protégée en raison de son caractère de corridor écologique. Les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants sont autorisées en application de l'article L151-12 du code de l'urbanisme dans sa rédaction à la date d'approbation du PLU. Les équipements publics et d'intérêts collectifs sont également autorisés.
- **La zone Nes** protégée en raison de son caractère de réservoir de biodiversité et de Zone de Nature et de Silence du Parc Naturel Régional du Luberon.
- **La zone Ni** où seules sont autorisées les constructions liées à la création et à l'exploitation d'hébergements légers de loisir. Elle est soumise à l'orientation d'aménagement et de programmation n°5.
- **Les zones Nap1 et Nap2** où seules sont autorisées les constructions liées à la création et à l'exploitation du projet d'atelier de la pierre à vocation culturelle. Elles sont soumises à l'orientation d'aménagement et de programmation n°6.

En outre, des **prescriptions particulières** peuvent affecter tout ou partie de ces zones :

- **Des emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ;
- **L'identification d'éléments de patrimoine bâti et paysager** en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme dans sa rédaction à la date d'approbation du Plan local d'urbanisme qui sont à protéger. Pour ces éléments, en application de l'article R151-41 3° du code de l'urbanisme dans sa rédaction à la date d'approbation du Plan local d'urbanisme, les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir. Sont concernés :
 - Anciennes carrières : ces espaces sont inconstructibles sauf en cas de projet de mise en valeur du patrimoine ou de projet à caractère économique et/ou culturel dans les secteurs Nap1 et Nap2 dont l'aménagement est encadré par l'OAP n°6 et le règlement.
 - Arbres remarquables : s'y appliquent les dispositions des articles L113-1 et suivants du code de l'urbanisme dans sa rédaction à la date d'approbation du Plan local d'urbanisme.

- Éléments paysagers remarquables : seules les interventions visant à la mise en valeur ou la restauration dans leur état d'origine sont autorisées sur ces éléments.
- Bories : seules les interventions visant à la mise en valeur ou la restauration dans leur état d'origine sont autorisées sur ces éléments.
- **La protection de zones humides et de ripisylves** identifiées en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme dans sa rédaction à la date d'approbation du Plan local d'urbanisme. Ces espaces sont inconstructibles. Les espaces boisés font l'objet d'une interdiction d'abattage, à l'exception des travaux courants d'entretien.
- Des **espaces boisés classés** dans lesquels s'appliquent les dispositions des articles L113-1 et suivants du code de l'urbanisme dans sa rédaction à la date d'approbation du Plan local d'urbanisme ;
- Des **bâtiments pouvant changer de destination** en application de l'article L151-11 2° du code de l'urbanisme et repérés au plan de zonage (pièce 4.2) et numérotés :
 - Bâtiment n°1 : changement de destination autorisé vers la destination « Restaurant ».
 - Bâtiment n°2 : changement de destination autorisé vers la destination « Habitation ».
 - Bâtiment n°3 : changement de destination autorisé vers la destination « Restaurant ».
 - Bâtiment n°4 : changement de destination autorisé vers les destinations « Artisanat », « Commerce de détail », « Restaurant », « Hébergement hôtelier et touristique » et « Bureau ».
- Le tracé des **zones d'aléa feu de forêt** dans lesquelles s'appliquent les dispositions précisées dans le présent règlement.
- Le tracé des **zones de risque inondation** dans lesquelles s'appliquent les dispositions précisées dans le présent règlement.
- Le tracé de la **canalisation destinée au transport de gaz naturel** qui génère des dispositions précisées dans le présent règlement.

Article 2 : adaptations mineures

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

Les ouvrages techniques peuvent être également accordés sur justifications techniques et fonctionnelles nonobstant les règles applicables à la zone. Ce peut être notamment le cas d'ouvrages et bâtiments EDF, télécom, etc.

Article 3 : prise en compte des constructions existantes et reconstructions après sinistre

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard, y compris dans le cadre de sa reconstruction.

Après la destruction d'un bâtiment par sinistre, la reconstruction est admise sur un même terrain d'un bâtiment de même destination, d'une surface de plancher correspondant à celle du bâtiment détruit à condition que celui-ci ait été édifié régulièrement.

Les constructions qui ne répondent pas à la vocation de la zone, détruites par un incendie ou par un sinistre lié à un phénomène naturel non renouvelable, (ou non susceptible de se renouveler) ne peuvent faire l'objet de reconstruction, avec éventuellement extension mesurée, que si le permis de construire est demandé dans les deux ans suivant le sinistre.

Les travaux de réhabilitation et de rénovation des constructions devront s'effectuer dans le respect de la biodiversité et des espèces locales protégées.

Article 4 : dispositions relatives aux risques

5.1. Le risque feux de forêt

Le territoire communal est concerné par un aléa feux de forêt. Les périmètres concernés sont repérés sur la carte en annexe 1 du règlement ; ils sont également reportés à titre indicatif sur le plan de zonage du PLU.

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

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

De plus, il est rappelé qu'en ce qui concerne la **défense extérieure contre les incendies**, il convient de se référer à l'arrêté préfectoral n°17-135 du 10 janvier 2017 portant règlement départemental de la DECI, et notamment à son annexe 2 (reproduite en annexe 1 du règlement), **pour tous les projets de constructions sur l'ensemble du territoire communal.**

5.2. Le risque inondation

Plan de prévention du risque inondation (PPRI) du Calavon-Coulon

Le PPRI du Calavon-Coulon a été prescrit le 26 juillet 2002 sur la commune de Lacoste. L'élaboration du document est en cours à la date d'approbation du PLU. Le plan de zonage du PLU indique les secteurs concernés par le risque inondation.

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

Autres prescriptions

Les marges de recul libre de toute construction sont portées à 15 mètres du haut de la berge pour les cours d'eau ou de l'axe du thalweg pour les vallons secs dans les zones U (urbaines) et AU (à urbaniser) et à 20 mètres du haut de la berge pour les cours d'eau ou de l'axe du thalweg pour les vallons secs dans les zones A (agricoles) et N (naturelles) et ce nonobstant les règles applicables dans chaque zone. Dans les zones urbaines, des dispositions différentes peuvent être adoptées sous réserve de la justification de la stabilité existante des berges sans toutefois être inférieures à 10 mètres (étude d'expertise hydraulique et de risque).

5.3. Le risque technologique

La commune est traversée au Nord par la canalisation de transport de gaz naturel haute pression exploitée par la société GRT Gaz. Le tracé de la canalisation est repris sur le plan de zonage du PLU.

Les restrictions au développement de l'urbanisation à proximité des canalisations sont explicitées dans les circulaires interministérielles des 4 août 2006 et 14 août 2007.

Il est rappelé que :

- Dans la zone de danger très grave pour la vie humaine (distance 10 m) : sont prosrites la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissement recevant du public (ERP) de la 1ère à la 3ème catégorie.
- Dans la zone de danger grave pour la vie humaine (distance 15 m) : sont interdites la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissement recevant du public (ERP) susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.
- Dans la zone de dangers significatifs pour la vie humaine (distance de 25 m) : GRT Gaz doit être informé des projets de construction ou d'aménagement le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'éventuel impact des projets sur la canalisation.

En outre :

- Aux termes du décret n°2012-615 du 2 mai 2012 complétant les dispositions de l'article R431-16 j) du code de l'urbanisme, « dans le cas d'un projet de construction ou extension d'un établissement recevant du public de plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur à proximité d'une canalisation de transport, dans la zone de dangers définie au premier tiret du b de l'article R555-30 du code de l'environnement, le pétitionnaire de l'autorisation de construire doit fournir une analyse de compatibilité du projet avec la canalisation du point de vue de la sécurité des personnes prévue à l'article R555-31 du même code » ;
- Au titre du code de l'environnement, tout responsable d'un projet de travaux, sur le domaine public comme dans les propriétés privées, doit consulter le « guichet unique des réseaux » (téléservice www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr) ou à défaut se rendre en mairie, afin de prendre connaissance des noms et adresse des exploitants de réseaux présents à proximité de son projet, puis de leur adresser une Déclaration de projet de Travaux (DT). De même, les exécutants de travaux (y compris ceux réalisant les voiries et branchements divers) doivent consulter également ce guichet unique et adresser aux exploitants s'étant déclarés concernés par le projet, une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

5.4. Les autres risques

Le territoire communal est concerné par les risques mouvements de terrain, retrait-gonflement d'argile et séisme. La description de ces risques ainsi que leurs cartographies sont intégrées dans le rapport de présentation du PLU.

Article 5 : protection du patrimoine archéologique

L'extrait de la carte archéologique nationale reflète l'état des connaissances au 3 février 2015. Cette liste ne fait mention que des vestiges actuellement repérés. En aucun cas cette liste d'informations ne peut être considérée comme exhaustive.

Conformément aux dispositions du code du patrimoine (livre V, art. L522-4), les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux peuvent saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques.

En dehors de ces dispositions toute découverte fortuite de vestige archéologique devra être signalé immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Provence Alpes Côte-d'Azur (service régional de l'archéologie) et entraînera l'application du code du patrimoine (livre V, titre III).

L'extrait de la carte archéologique nationale et la liste d'informations sont annexés au dossier de PLU (pièce 5.5).

Article 6 : dispositions constructives et d'aménagement

6.1. Implantation des constructions

Le retrait est mesuré à partir de la façade sauf dans le cas de débord de toiture supérieur à 0,30 mètre. Dans ce cas le retrait est calculé à partir de l'extrémité du dépassé de la toiture.

Nonobstant les règles d'implantation définies pour chaque zone, des implantations différentes sont autorisées : les extensions et les surélévations sur des emprises existantes ne respectant pas les marges de recul visées aux articles 5 de chaque zone peuvent être implantées dans le prolongement du nu de la façade existante donnant sur voie.

6.2. Clôtures

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, conformément à la délibération du Conseil Municipal de la commune.

6.3. Antennes

Sur les bâtiments de plus de trois logements, la pose d'une antenne collective en toiture est obligatoire.

6.4. Assainissement

Il convient de se référer, notamment avant toute demande d'installation d'assainissement individuel, au plan de zonage de l'assainissement de la commune (pièce 5.1).

6.5. Gestion des eaux pluviales

À l'intérieur des propriétés, les rejets d'eaux pluviales ne devront pas être dirigés vers les réseaux d'eaux usées. Le débit de fuite maximum est limité à 13 l/s/ha (de superficie collectée).

6.6. Création d'accès sur la voie publique

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

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

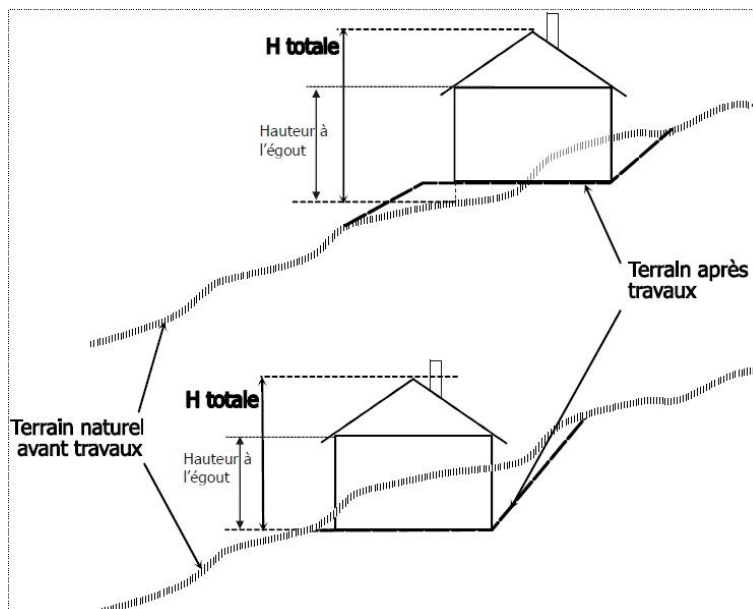
Les portails devront s'ouvrir à l'intérieur des propriétés.

6.7. Hauteur - Conditions de mesure de la hauteur des constructions

La hauteur est mesurée verticalement au droit de la façade du bâtiment entre tout point du sol existant et le point le plus haut de la construction (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus). Pour les toitures terrasses la référence sera donc l'acrotère. Par sol existant, il faut considérer :

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

Le schéma suivant illustre cette règle de calcul de la hauteur :



6.8. Affouillements et exhaussements du sol

Sauf disposition contraire du règlement, les affouillements et les exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans chaque zone sont autorisés, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

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

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

Article 7 : lexique

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

Accès : il correspond :

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

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

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

Alignement : détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public au droit des propriétés riveraines. Il est fixé :

- Soit par un plan d'alignement ;
- Soit par un alignement individuel.

Annexes : tout bâtiment séparé de la construction principale, dont l'usage ne peut être qu'accessoire à celui de la construction. Les constructions à usage agricole ne sont pas des annexes. Exemples d'annexes (liste non exhaustive) : atelier, abris à bois, abris de jardin et pool-house, piscine, préaux, locaux techniques, garages pour les stationnements des véhicules, etc.

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

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

Clôture : ce qui sert à enclore un espace.

Coefficient d'Emprise au sol : Le pourcentage d'emprise au sol d'une construction est le rapport entre la superficie de la surface occupée au sol par la projection verticale du bâtiment (dépassé de toit et balcon exclu) et la surface de la parcelle. Les piscines sont exclues du calcul de l'emprise au sol.

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

Emprise des voies : l'emprise d'une voie est la surface occupée par cette voie et ses dépendances (chaussée, accotement ou trottoir, fossé et talus...).

Espaces libres : ils correspondent à la surface du terrain non occupée par les constructions générant une emprise au sol, les aires de stationnement ainsi que les aménagements de voirie ou d'accès.

Façades : chacune des faces d'un bâtiment.

Faîtage : sommet de la toiture d'un bâtiment.

Formes urbaines pour les constructions d'habitation :

- **Habitat individuel** : bâtiment ne comportant qu'un seul logement et disposant d'une entrée particulière. Il est prolongé par un espace extérieur privatif.
- **Habitat intermédiaire** : bâtiment regroupant plusieurs logements individuels ayant chacun une entrée particulière. Cet habitat s'organise autour d'une mitoyenneté verticale/horizontale ne dépassant pas le R+3. Chaque logement bénéficie d'un espace privé extérieur. Cette forme urbaine comprend également les logements accolés, c'est-à-dire des logements « individuels » liés par une ou plusieurs façades.
- **Habitat collectif** : type d'habitat représenté par les bâtiments possédant un hall et des accès collectifs aux logements. Il distribue des groupes d'habitats plus ou moins nombreux.

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

Limite séparative : il s'agit de la ligne qui sépare le terrain sur lequel on veut bâtir (pouvant regrouper plusieurs parcelles ou au contraire provenant d'un détachement de parcelle) des terrains voisins en général appartenant à un autre propriétaire.

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

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

Panneau solaire : élément permettant d'assurer la conversion de l'énergie solaire en énergie électrique ou thermique. A ce titre :

- Un panneau solaire photovoltaïque produit de l'électricité ;
- Un panneau solaire thermique produit de la chaleur.

Plate-forme d'une voie : partie de la voie utilisée pour la circulation et le stationnement des véhicules et des piétons. Elle comprend donc la chaussée et les trottoirs (ou accotements suivant le cas).

Réhabilitation : travaux d'amélioration générale ou de mise en conformité avec les normes en vigueur, réalisés dans le volume d'une construction existante.

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

Rénovation : travaux ayant pour objet de rétablir une construction dans état originel.

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

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

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

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

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

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

Article 8 : précisions quant aux notions de destination des constructions au titre du code de l'urbanisme

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

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

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

2° Pour la destination « habitation » :

- La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts

par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

- La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

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

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

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

- La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
- La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
- La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
- La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

- La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
- La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

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

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

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

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

Chapitre 1 : dispositions applicables à la zone urbaine UA

La zone UA est une zone à caractère central affectée à l'habitat, aux commerces, aux services ainsi qu'aux activités sans nuisances pour le voisinage. Les constructions y sont édifiées en ordre continu. Elle correspond au centre historique du village.

La zone UA comprend un **secteur UAc** correspondant au site du château et ses abords immédiats au contact avec le village. Il doit permettre son aménagement dans le cadre d'un projet culturel.

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

1 – UA – Constructions, activités, usages et affectations des sols autorisés

Dans la zone UA, les destinations de constructions suivantes sont autorisées :

- Habitation, comprenant des logements et des hébergements ;
- Commerce de détail ;
- Restauration ;
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- Hébergement hôtelier et touristique ;
- Équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Bureau.

Dans le **secteur UAc**, seules les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics sont autorisées.

2 – UA – Constructions, activités, usages et affectations des sols interdits

Dans la zone UA et le **secteur UAc**, les destinations de constructions suivantes sont interdites :

- Exploitation agricole et forestière ;
- Commerce de gros ;
- Cinéma ;
- Industrie ;
- Entrepôt ;
- Centre de congrès et d'exposition ;
- Les habitations permanentes démontables ;
- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclarations exceptées celles liées à la vie quotidienne du quartier et ne présentant pas pour le voisinage d'incommodité ni, en

cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité, ni sinistre, susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;

- Les dépôts de matériaux de toute nature ;
- L'ouverture de carrières ;
- Les terrains de camping et de caravanes ;
- Le stationnement de caravanes isolées.

Dans le secteur UAc, sont également interdites les destinations de constructions suivantes :

- Habitation, comprenant des logements et des hébergements ;
- Commerce de détail ;
- Restauration ;
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- Hébergement hôtelier et touristique ;
- Bureau.

3 – UA – Constructions, activités, usages et affectations des sols soumis à conditions particulières

Dans la zone UA, à l'exception du secteur UAc, les constructions à usage d'Artisanat sont autorisées à condition d'être compatibles avec les destinations des constructions avoisinantes sur la zone où à sa périphérie (sans nuisance).

4 – UA – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Section 2 : caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

5 – UA – Volumétrie et implantation des constructions

Nonobstant les paragraphes suivants, en zone UAc, les constructions doivent s'inscrire dans les volumes existants ou préexistants.

Implantation des constructions

Par rapport aux routes départementales, les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou au-delà des marges de recul lorsque celles-ci sont indiquées sur les documents graphiques. A défaut desdites indications, les constructions sont à implanter de manière à respecter la continuité d'alignement des façades voisines.

Par rapport aux autres voies publiques et aux voies privées, les constructions nouvelles ou les extensions doivent être implantées de manière à respecter la continuité d'alignement des façades voisines.

Dans une bande de 15 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement (ou de la limite qui s'y substitue), les constructions doivent être édifiées en continuité d'au moins une des limites latérales, sur tous leurs niveaux. Au-delà de la bande des 15 mètres définie ci-avant, les constructions doivent être édifiées de telle sorte que la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative, soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D \geq h/2$; D : distance horizontale ; h : différence d'altitude), sans être inférieure à 4 mètres. Toutefois et toujours au-delà de la bande des 15 mètres définie ci-dessus, la construction sur la limite séparative est autorisée pour édifier des bâtiments annexes (garages, buanderies, ...) si la hauteur totale de la construction n'excède pas 2,5 mètres à l'égout du toit.

Les bassins de piscines seront implantés à une distance minimale de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

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

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

Emprise au sol

Non réglementée sauf pour les annexes qui sont limitées à 25 m² d'emprise au sol dans la limite de deux annexes jusqu'à la prochaine révision du PLU.

Hauteur maximale

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

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

Volume des constructions

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

Une hiérarchie des volumes, dans la construction neuve, devra permettre de maintenir la notion de corps principal dominant en regard des volumes annexes. De même seront évitées les complications excessives de volumes et de décrochements qui doivent rester à l'échelle du bâti.

6 – UA – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Nonobstant les paragraphes suivants, **en zone UAc**, les constructions devront contribuer à la qualité et l'intégrité du site. De plus, l'aspect général extérieur ruiniforme du château devra être conservé.

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

Les projets d'architecture contemporaine ayant fait l'objet d'une étude d'insertion approfondie pourront être autorisés nonobstant les règles ci-dessous.

Orientation des constructions

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

Les façades principales des constructions sont à orienter de préférence au Sud.

Couvertures

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

Les fenêtres de toit sont autorisées si elles suivent la pente du toit et si elles représentent une faible proportion de la surface totale de la couverture. Par contre, les chiens assis sont interdits.

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

- Génoise,
- Corniche de pierre ou de plâtre.

En réhabilitation, les terrasses en toiture sont parfois nécessaires pour amener de la lumière. Les terrasses en toiture et les terrasses couverte en « souleiadou » pourront être admises dans certains cas. Mais elles ne devront pas être prédominantes sur le volume de la toiture. Elles devront être situées à plus de 2,50 mètres en arrière de la ligne d'égout, être peu visibles depuis l'espace public et être proportionnées à la volumétrie du bâtiment.

Percements

Les pleins doivent prédominer sur les vides.

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

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

Traitement des façades

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

Traitement des façades en réhabilitation

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

Les linteaux bois apparents sont à proscrire. Ils devront être ré-enduits.

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

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

Traitement des façades neuves

En construction neuve, pourront être utilisés :

- La pierre appareillée ;
- Les enduits frotassés de teinte soutenue (éviter les couleurs trop claires, le blanc est à proscrire) ;
- Le béton teinté ;
- Le béton peint.

Menuiseries

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

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

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

Détails architecturaux

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

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

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

Les solins en produits alumino-bitumineux apparents seront à éviter.

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

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

Les auvents en tuiles en façade sud ou principales seront évités car ils obscurcissent les pièces à vivre et de sont pas traditionnels. On leur préférera les tonnelles-treilles métalliques à l'exclusion des pergolas bois. Lorsqu'ils seront envisagés sur une autre façade, ces auvents auront des dimensions suffisantes pour être utilisés comme porche ou terrasse abritée (minimum 1,5 mètre de profondeur). Les piliers en pierre de taille ou maçonnerie enduite auront une section minimum de 30x30 cm.

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

Clôtures

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

Aménagements ou accompagnements

Les lignes électriques et téléphoniques seront établies par câble courant sous les corniches de maison en maison. Chaque fois que possible pour les traversées des rues et des places, elles seront enterrées. Les compteurs seront encastrés.

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

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

Les installations techniques liées aux piscines seront soit accolées aux bâtiments et dans les mêmes matériaux, soit enterrées.

Insertion et qualité environnementale des constructions

Les capteurs solaires sont uniquement autorisés en toiture intégrés dans le pan de toit (c'est-à-dire non saillant et ne dépassant pas la tuile de couvert dans le plan).

7 – UA – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

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

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

8 – UA – Stationnement

Stationnement automobile

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

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

Sauf impossibilité technique ou constructive :

- Pour les constructions à usage d'habitation (logement et hébergement) il est exigé une place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher entamée avec un minimum de 2 places par logement. Dans le cas d'opération de réhabilitation, avec création de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'existant, il est exigé la création d'une place de stationnement supplémentaire par tranche de 30m² de surface de plancher créée. Il est exigé une place de stationnement visiteur supplémentaire par tranche de 3 logements créés.
- Pour les constructions à usage d'hébergements hôtelier et touristique et dans le cas de changement de destination, il est exigé une place de stationnement par tranche de 60m² de surface de plancher d'hébergement entamée.
- Pour les constructions à usage de commerces de détail, bureaux et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, il est exigé une place de stationnement pour 30m² de surface de plancher entamée.
- Pour les constructions à usage de restauration, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 15m² de surface de plancher créée recevant du public
- Pour les constructions à usage artisanal, il est exigé la création d'une place de stationnement par tranche de 80m² de surface de plancher entamée.

Stationnement des vélos et deux roues

La place de stationnement doit être au moins de 2m² par deux roues.

Sauf impossibilité technique ou constructive, il est exigé une place par tranche de 100m² de surface de plancher entamée pour les immeubles d'habitation et de bureaux, les commerces et services publics.

Section 3 : équipements et réseaux

9 – UA – Desserte par les voies publiques ou privées

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

10 – UA – Desserte par les réseaux

Eau potable

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

Assainissement des eaux usées

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

Gestion des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales, et favoriser au maximum les dispositifs d'infiltration naturelle sur la parcelle.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

Les aménagements et dispositions architecturales des constructions doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif existant ou futur.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

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

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

Infrastructures et réseaux de communications numériques

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

Chapitre 2 : dispositions applicables à la zone urbaine UB

La zone UB : zone à vocation d'habitat, d'équipements, de services et d'activités sans nuisances pour le voisinage d'une densité moyenne et où les constructions sont édifiées en ordre discontinu. Elle correspond aux extensions du centre historique.

La zone UB comprend un **secteur UBp** soumis à l'orientation d'aménagement et de programmation n°2.

Une partie de la zone UB est concernée par un **aléa feu de forêt moyen**. Il convient de consulter le plan de zonage pour déterminer dans quel périmètre se situe le projet concerné. La prise en compte des règles édictées dans les dispositions générales du présent règlement et dans ses annexes est obligatoire.

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

1 – UB – Constructions, activités, usages et affectations des sols autorisés

Les destinations de constructions suivantes sont autorisées :

- Habitation, comprenant des logements et des hébergements ;
- Commerce de détail ;
- Restauration ;
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- Hébergement hôtelier et touristique ;
- Équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Cinéma ;
- Centre de congrès et d'exposition ;
- Bureau.

Pour le secteur UBp uniquement, les constructions sont autorisées à condition de respecter les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation n°2 et de la réalisation du système d'assainissement collectif prévu au schéma d'assainissement (pièce 5.1 du PLU) et de leur raccordement à ce système.

2 – UB – Constructions, activités, usages et affectations des sols interdits

Les destinations de constructions suivantes sont interdites :

- Exploitation agricole et forestière ;
- Commerce de gros ;
- Industrie ;
- Entrepôt ;
- Les habitations permanentes démontables ;
- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclarations exceptées celles liées à la vie quotidienne du quartier et ne présentant pas pour le voisinage d'incommodité ni, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité, ni sinistre, susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- Les dépôts de matériaux de toute nature ;
- L'ouverture de carrières ;
- Les terrains de camping et de caravanes ;
- Le stationnement de caravanes isolées.

3 – UB – Constructions, activités, usages et affectations des sols soumis à conditions particulières

Les constructions à usage d'Artisanat sont autorisées à condition d'être compatibles avec les destinations des constructions avoisinantes sur la zone où à sa périphérie (sans nuisance).

4 – UB – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Section 2 : caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

5 – UB – Volumétrie et implantation des constructions

Nonobstant les paragraphes suivants, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation. Toutefois, les constructions devront s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain, architectural et paysager.

En sus des règles de volumétrie et d'implantation des constructions suivantes, les constructions dans le **secteur UBp** doivent respecter les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation n°2.

Implantation des constructions

Par rapport aux routes départementales, les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou au-delà des marges de recul lorsque celles-ci sont indiquées sur les documents graphiques. A défaut desdites indications, les constructions sont à implanter à plus de 2 mètres de l'alignement des routes départementales.

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

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

Les bassins de piscines seront implantés à une distance minimale de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

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

- Soit être reliées entre elles par un dispositif architectural fonctionnel ;
- Soit être édifiées à une distance d'au moins 10 mètres en tout point l'une à l'autre.

Emprise au sol

Non réglementée pour les constructions principales.

Les annexes sont possibles dans la limite de deux annexes jusqu'à la prochaine révision du PLU.

Hauteur maximale

La hauteur des constructions ne pourra excéder 7 mètres mesurés à l'égout du toit et 8,5 mètres au faîtage depuis le terrain naturel. Toutefois, en cas de reconstruction ou de rénovation, la hauteur ancienne bâtie pourra être conservée.

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

Volume des constructions

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

Une hiérarchie des volumes, dans la construction neuve, devra permettre de maintenir la notion de corps principal dominant en regard des volumes annexes. De même seront évitées les complications excessives de volumes et de décrochements qui doivent rester à l'échelle du bâti.

6 – UB – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

Les projets d'architecture contemporaine ayant fait l'objet d'une étude d'insertion approfondie pourront être autorisés nonobstant les règles ci-dessous.

En sus des règles de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère suivantes, les constructions dans le **secteur UBp** doivent respecter les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation n°2.

Orientation des constructions

Les constructions neuves sont à orienter de la même façon que les constructions existantes environnantes, excepté si cette orientation ne favorise pas une architecture bioclimatique.

Les façades principales des constructions sont à orienter de préférence au Sud.

Couvertures

Les couvertures doivent être en tuiles rondes de types canal de teinte paille clair ou vieillie. Les pentes seront comprises entre 25 et 35%. Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons.

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

Les fenêtres de toit sont autorisées si elles suivent la pente du toit et si elles représentent une faible proportion de la surface totale de la couverture. Par contre, les chiens assis sont interdits.

Percements

Ils devront être réalisés en cohérence avec les bâtiments existants avoisinants.

Une attention particulière sera apportée à la composition ou à l'ordonnancement initial de la façade ainsi qu'à la proportion des ouvertures. Les fenêtres seront rectangulaires dans le sens de la hauteur dans une proportion de 1x1,5 à 1,6 et ne dépasseront que très rarement 1 mètre de large. Les portes fenêtres ne dépasseront pas 1,20 mètre de largeur. D'autres types de baies peuvent être exceptionnellement prévus s'ils sont justifiés par le parti architectural.

Traitement des façades

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

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

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

Traitement des façades neuves : pierre appareillée, enduit frotassé de teinte soutenue.

Menuiseries

La toiture ne doit pas laisser apparaître de pièces de charpente en bois, les portes et les fenêtres seront munies de volets de bois pleins.

Les menuiseries extérieures seront peintes et non vernies. La coloration sera choisie parmi les teintes traditionnelles dans la commune ou le quartier.

Les menuiseries éviteront les très petits carreaux.

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

Détails architecturaux

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

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

Les solins en produits alumino-bitumineux apparents seront à éviter.

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

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

Les auvents en tuiles en façade sud ou principales seront évités car ils obscurcissent les pièces à vivre et de sont pas traditionnels. On leur préférera les tonnelles-treilles métalliques à l'exclusion des pergolas bois. Lorsqu'ils seront envisagés sur une autre façade, ces auvents auront des dimensions suffisantes pour être utilisés comme porche ou terrasse abritée (minimum 1,5 mètre de profondeur). Les piliers en pierre de taille ou maçonnerie enduite auront une section minimum de 30x30 cm.

Clôtures

Dans un quartier la clôture est un élément essentiel qui assure la continuité architecturale de la rue. Elle doit être de forme simple :

- En général en maçonnerie pleine (des parties en bois étant exclues), enduite de même type que la construction, d'une hauteur suffisante pour assurer une continuité, préserver l'intimité.
- Des clôtures végétales doublées d'un grillage peuvent être prévues sans muret de soubassement.

Dans le cas des clôtures végétales, celles-ci doivent être composées d'essences locales, variées et non allergènes (éviter l'utilisation de cyprès, thuyas, genévriers...)

La hauteur des clôtures ne pourra excéder 1,80 m.

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

Aménagements ou accompagnements

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

Les citernes de combustible ou autres seront obligatoirement enterrées ainsi que les installations techniques liées aux piscines.

Insertion et qualité environnementale des constructions

Les capteurs solaires sont uniquement autorisés en toiture intégrés dans le pan de toit (c'est-à-dire non saillant et ne dépassant pas la tuile de couvert dans le plan).

Les constructions à énergie positive reconnue par des labels identifiés bénéficient d'une hauteur maximale de 8,5 mètres à l'égout du toit et 10 mètres au faîtage mesurés depuis le terrain naturel.

7 – UB – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

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

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

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

8 – UB – Stationnement

Stationnement automobile

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

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

Pour les constructions à usage d'habitation (logement et hébergement) il est exigé une place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher entamée avec un minimum de 2 places par logement.

Il est exigé une place de stationnement visiteur supplémentaire par tranche entamée de 3 logements créés.

Pour les constructions à usage d'hébergements hôtelier et touristique, il est exigé une place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher d'hébergement entamée.

Pour les constructions à usage de commerces de détail, bureaux et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, il est exigé une place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher entamée.

Pour les constructions à usage de restauration et cinéma, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 15 m² de surface de plancher créée recevant du public

Pour les constructions à usage artisanal, les centres de congrès et d'exposition, il est exigé la création d'une place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher entamée.

Nonobstant les dispositions précédentes relatives au stationnement automobile, les dispositions applicables au **secteur UBp** sont précisées dans l'orientation d'aménagement et de programmation n°2.

Stationnement des vélos et deux roues

La place de stationnement doit être au moins de 2 m² par deux roues.

Il est exigé au moins une place par tranche de 100 m² de surface de plancher entamée pour les immeubles d'habitation et de bureaux, les commerces et services publics.

Section 3 : équipements et réseaux

9 – UB – Desserte par les voies publiques ou privées

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

En sus des règles de desserte par les voies publiques ou privées précédentes, les constructions dans le **secteur UBp** doivent respecter les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation n°2.

10 – UB – Desserte par les réseaux

Eau potable

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

Assainissement des eaux usées

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

Pour le secteur UBp uniquement, toute construction (ou installation ou aménagement) prévues au secteur 1 défini par l'orientation d'aménagement et de programmation n°2 et requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au futur réseau public d'assainissement prévu au schéma d'assainissement (pièce 5.1 du PLU).

Gestion des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales, et favoriser au maximum les dispositifs d'infiltration naturelle sur la parcelle.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

Les aménagements et dispositions architecturales des constructions doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif existant ou futur.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

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

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards, etc.) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux

murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

Infrastructures et réseaux de communications numériques

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

Chapitre 3 : dispositions applicables à la zone urbaine UC

La zone UC : zone à vocation d'habitat, d'équipements, de services et d'activités sans nuisances pour le voisinage d'une densité faible et où les constructions sont édifiées en ordre discontinu.

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

1 – UC – Constructions, activités, usages et affectations des sols autorisés

Les destinations de constructions suivantes sont autorisées :

- Habitation, comprenant des logements et des hébergements ;
- Commerce de détail ;
- Restauration ;
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- Hébergement hôtelier et touristique ;
- Équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Cinéma ;
- Centre de congrès et d'exposition ;
- Les habitations permanentes démontables ;
- Bureau.

2 – UC – Constructions, activités, usages et affectations des sols interdits

Les destinations de constructions suivantes sont interdites :

- Exploitation agricole et forestière ;
- Commerce de gros ;
- Industrie ;
- Entrepôt ;
- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclarations exceptées celles liées à la vie quotidienne du quartier et ne présentant pas pour le voisinage d'incommodité ni, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité, ni sinistre, susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- Les dépôts de matériaux de toute nature ;
- L'ouverture de carrières ;
- Les terrains de camping et de caravanes ;
- Le stationnement de caravanes isolées.

3 – UC – Constructions, activités, usages et affectations des sols soumis à conditions particulières

Les constructions à usage d'Artisanat sont autorisées à condition d'être compatibles avec les destinations des constructions avoisinantes sur la zone ou à sa périphérie (sans nuisance).

4 – UC – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Section 2 : caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

5 – UC – Volumétrie et implantation des constructions

Nonobstant les paragraphes suivants, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation. Toutefois, les constructions devront s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain, architectural et paysager.

Implantation des constructions

Les constructions doivent s'implanter à au moins :

- 15 mètres de l'axe des routes départementales
- 4 mètres de l'axe des autres voies publiques ou privées existantes ou futures.

Les constructions doivent être édifiées en recul de 4 mètres des limites séparatives. Les annexes au bâtiment principal peuvent être édifiées en limite de propriété.

Les bassins de piscines seront implantés à une distance minimale de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

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

Emprise au sol

Non réglementée pour les constructions principales.

Jusqu'à la prochaine révision du PLU, la réalisation de deux annexes maximum est autorisée, dans la limite de 30 m² d'emprise au sol totale (les piscines ne rentrent pas dans le calcul de l'emprise au sol).

Hauteur maximale

La hauteur des constructions ne pourra excéder 7 mètres à l'égout du toit et 8,5 mètres au faîtage mesurés depuis le terrain naturel.

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

Volume des constructions

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

Une hiérarchie des volumes, dans la construction neuve, devra permettre de maintenir la notion de corps principal dominant en regard des volumes annexes. De même seront évitées les complications excessives de volumes et de décrochements qui doivent rester à l'échelle du bâti.

6 – UC – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

Les projets d'architecture contemporaine ayant fait l'objet d'une étude d'insertion approfondie pourront être autorisés nonobstant les règles ci-dessous.

Orientation des constructions

Les constructions neuves sont à orienter de la même façon que les constructions existantes environnantes, excepté si cette orientation ne favorise pas une architecture bioclimatique.

Les façades principales des constructions sont à orienter de préférence au Sud.

Couvertures

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

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

- Génoise,
- Corniche de pierre ou de plâtre.

Les fenêtres de toit sont autorisées si elles suivent la pente du toit et si elles représentent une faible proportion de la surface totale de la couverture. Par contre, les chiens assis sont interdits.

En construction neuve dans certains cas, des toitures terrasses pourront être admises si l'architecture et le caractère avoisinant le permettent.

Percements

Les pleins prédominent sur les vides, les façades nord et les pignons sont peu percés.

En construction neuve, les ouvertures pourront faire référence à celles de l'architecture traditionnelle tout en comportant des adaptations contemporaines. D'autres types d'ouvertures pourront être proposées mais leur disposition, leurs dimensions, le rythme qu'elles auront les unes par rapport aux autres devront résulter de l'observation du bâti existant afin d'obtenir une insertion harmonieuse et cohérente du nouveau bâtiment.

Traitement des façades

Le traitement des façades devra être analogue au caractère dominant de la zone.

En cas de maçonnerie en pierre apparente, les joints seront réalisés au mortier de chaux coloré avec des sables de pays.

En cas d'enduit, la couche de finition devra obligatoirement être réalisée à la chaux et l'aspect de finition sera taloché fin ou gratté.

La teinte de la couche de finition devra s'harmoniser avec les constructions de la zone et sera réalisée de préférence avec des sables de pays.

Menuiseries

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

Les menuiseries éviteront les très petits carreaux.

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

Détails architecturaux

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

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

Les solins en produits alumino-bitumineux apparents seront à éviter.

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

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

Les auvents en tuiles en façade sud ou principales seront évités car ils obscurcissent les pièces à vivre et de sont pas traditionnels. On leur préférera les tonnelles-treilles métalliques à l'exclusion des pergolas bois. Lorsqu'ils seront envisagés sur une autre façade, ces auvents auront des dimensions suffisantes pour être utilisés comme porche ou terrasse abritée (minimum 1,5 mètre de profondeur). Les piliers en pierre de taille ou maçonnerie enduite auront une section minimum de 30x30 cm.

Clôtures

Seules les clôtures végétales éventuellement doublées d'un grillage pourront être autorisées. Elles devront être composées d'essences locales, variées et non allergènes (éviter l'utilisation de cyprès, thuyas, genévriers...).

Dans le cas où des murs de clôture en pierres sèches sont déjà existants, il est possible de les prolonger. Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture et traité de façon cohérente avec celle-ci.

Aménagements ou accompagnements

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

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

Insertion et qualité environnementale des constructions

Les capteurs solaires sont uniquement autorisés en toiture intégrés dans le pan de toit (c'est-à-dire non saillant et ne dépassant pas la tuile de couvert dans le plan).

Les constructions à énergie positive reconnue par des labels identifiés bénéficient d'une hauteur maximale de 8,5 mètres à l'égout du toit et 10 mètres au faîtage mesurés depuis le terrain naturel.

7 – UC – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

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

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

Il est imposé au moins 40% d'espaces libres sur l'unité foncière.

8 – UC – Stationnement

Stationnement automobile

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

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

Pour les constructions à usage d'habitation (logement et hébergement) il est exigé une place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher entamée avec un minimum de 2 places par logement.

Il est exigé une place de stationnement visiteur supplémentaire par tranche entamée de 3 logements créés.

Pour les constructions à usage d'hébergements hôtelier et touristique, il est exigé une place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher d'hébergement entamée.

Pour les constructions à usage de commerces de détail, bureaux et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, il est exigé une place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher entamée.

Pour les constructions à usage de restauration et cinéma, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 15 m² de surface de plancher créée recevant du public

Pour les constructions à usage artisanal, les centres de congrès et d'exposition, il est exigé la création d'une place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher entamée.

Stationnement des vélos et deux roues

La place de stationnement doit être au moins de 2m² par deux roues.

Il est exigé au moins une place par tranche de 100 m² de surface de plancher entamée pour les immeubles d'habitation et de bureaux, les commerces et services publics.

Section 3 : équipements et réseaux

9 – UC – Desserte par les voies publiques ou privées

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

10 – UC – Desserte par les réseaux

Eau potable

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

Assainissement des eaux usées

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

En l'absence de réseau public d'assainissement « eaux usées », l'installation des dispositifs d'assainissement autonome devra être conforme aux règles techniques définies par la législation en vigueur et notamment aux directives du Service Public d'Assainissement Non Collectif.

Gestion des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales, et favoriser au maximum les dispositifs d'infiltration naturelle sur la parcelle.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

Les aménagements et dispositions architecturales des constructions doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif existant ou futur.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

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

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

Infrastructures et réseaux de communications numériques

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

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

Chapitre 1 : dispositions applicables aux zones à urbaniser 1AU

La zone 1AUa correspondant à un projet d'urbanisation au Nord de la tache urbaine, en continuité des équipements publics (parking, cimetière, stade). Elle est soumise à l'orientation d'aménagement et de programmation n°1.

La zone 1AUa est concernée par un **aléa feu de forêt moyen**. La prise en compte des règles édictées dans les dispositions générales du présent règlement et dans ses annexes est obligatoire.

La zone 1AUb correspondant à un projet d'urbanisation en charnière entre le village historique et l'urbanisation du quartier La Font. Elle est soumise à l'orientation d'aménagement et de programmation n°3.

La zone 1AUc correspondant à un projet d'urbanisation au Sud du quartier de La Font, en entrée de commune. Elle est soumise à l'orientation d'aménagement et de programmation n°4.

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

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

Non réglementé.

2 – 1AU – Constructions, activités, usages et affectations des sols interdits

Les destinations de constructions suivantes sont interdites :

- Exploitation agricole et forestière ;
- Commerce de gros ;
- Hébergement hôtelier et touristique ;
- Artisanat ;
- Industrie ;
- Entrepôt ;
- Restauration ;
- Cinéma ;
- Centre de congrès et d'exposition ;
- Commerce de détail ;
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- Artisanat ;
- Les habitations permanentes démontables ;

- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclarations exceptées celles liées à la vie quotidienne du quartier et ne présentant pas pour le voisinage d'incommodité ni, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité, ni sinistre, susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- Les dépôts de matériaux de toute nature ;
- L'ouverture de carrières ;
- Les terrains de camping et de caravanes ;
- Le stationnement de caravanes isolées.

3 – 1AU – Constructions, activités, usages et affectations des sols soumis à conditions particulières

Les constructions suivantes sont autorisées à condition de respecter les principes de l'orientation d'aménagement et de programmation n°1 pour la zone 1AUa, de l'orientation d'aménagement et de programmation n°3 pour la zone 1AUb et de l'orientation d'aménagement et de programmation n°4 pour la zone 1AUc, et de se réaliser au fur et à mesure de l'aménagement des équipements internes aux zones :

- Habitation, comprenant des logements et des hébergements ;
- Équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Bureau.

Pour la zone 1AUa uniquement, les constructions sont autorisées à condition de la réalisation du système d'assainissement collectif prévu au schéma d'assainissement (pièce 5.1 du PLU) et de leur raccordement à ce système.

4 – 1AU – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Section 2 : caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

5 – 1AU – Volumétrie et implantation des constructions

Nonobstant les paragraphes suivants, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation. Toutefois, les constructions devront s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain, architectural et paysager.

Implantation des constructions

Pour la zone 1AUa, par rapport à la route départementale n°106, les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou au-delà des marges de recul indiquées sur les documents graphiques.

Pour les zones 1AUB et 1AUC, nonobstant les paragraphes suivants, un recul de 15m depuis l'axe des routes départementales est imposé.

Les constructions doivent respecter les principes d'implantation exprimés dans l'orientation d'aménagement et de programmation n°1 pour la zone 1AUa, dans l'orientation d'aménagement et de programmation n°3 pour la zone 1AUB et dans l'orientation d'aménagement et de programmation n°4 pour la zone 1AUC.

Les bassins de piscines seront implantés à une distance minimale de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

Les annexes au bâtiment principal peuvent être édifiées en limite de propriété.

Emprise au sol

Non réglementée pour les constructions principales.

Jusqu'à la prochaine révision du PLU, la réalisation de deux annexes maximum est autorisée, dans la limite de 30 m² d'emprise au sol totale (les piscines ne rentrent pas dans le calcul de l'emprise au sol).

Hauteur maximale

La hauteur des constructions ne pourra excéder 7 mètres mesurés à l'égout du toit et 8,5 mètres au faîtage depuis le terrain naturel. Toutefois, en cas de reconstruction ou de rénovation, la hauteur ancienne bâtie pourra être conservée.

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

Volume des constructions

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

Une hiérarchie des volumes, dans la construction neuve, devra permettre de maintenir la notion de corps principal dominant en regard des volumes annexes. De même seront évitées les complications excessives de volumes et de décrochements qui doivent rester à l'échelle du bâti.

6 – 1AU – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

Les projets d'architecture contemporaine ayant fait l'objet d'une étude d'insertion approfondie pourront être autorisés nonobstant les règles ci-dessous.

Orientation des constructions

Les constructions neuves sont à orienter de la même façon que les constructions existantes environnantes, excepté si cette orientation ne favorise pas une architecture bioclimatique.

Les façades principales des constructions sont à orienter de préférence au Sud.

Couvertures

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

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

- Génoise,
- Corniche de pierre ou de plâtre.

Les fenêtres de toit sont autorisées si elles suivent la pente du toit et si elles représentent une faible proportion de la surface totale de la couverture. Par contre, les chiens assis sont interdits.

En construction neuve dans certains cas, des toitures terrasses pourront être admises si l'architecture et le caractère avoisinant le permettent.

Percements

Les pleins prédominent sur les vides, les façades nord et les pignons sont peu percés.

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

Traitement des façades

Le traitement des façades devra être analogue au caractère dominant de la zone.

En cas de maçonnerie en pierre apparente, les joints seront réalisés au mortier de chaux coloré avec des sables de pays.

En cas d'enduit, la couche de finition devra obligatoirement être réalisée à la chaux et l'aspect de finition sera taloché fin ou gratté.

La teinte de la couche de finition devra s'harmoniser avec les constructions de la zone et sera réalisée de préférence avec des sables de pays.

Menuiseries

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

Les menuiseries éviteront les très petits carreaux.

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

Détails architecturaux

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

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

Les solins en produits alumino-bitumineux apparents seront à éviter.

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

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

Les auvents en tuiles en façade sud ou principales seront évités car ils obscurcissent les pièces à vivre et de sont pas traditionnels. On leur préférera les tonnelles-treilles métalliques à l'exclusion des pergolas bois. Lorsqu'ils seront envisagés sur une autre façade, ces auvents auront des dimensions suffisantes pour être utilisés comme porche ou terrasse abritée (minimum 1,5 mètre de profondeur). Les piliers en pierre de taille ou maçonnerie enduite auront une section minimum de 30x30 cm.

Clôtures

Seules les clôtures végétales éventuellement doublées d'un grillage pourront être autorisées. Elles devront être composées d'essences locales, variées et non allergènes (éviter l'utilisation de cyprès, thuyas, genévriers...)

Dans le cas où des murs de clôture en pierres sèches sont déjà existants, il est possible de les prolonger. Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture et traité de façon cohérente avec celle-ci.

Aménagements ou accompagnements

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

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

Insertion et qualité environnementale des constructions

Les capteurs solaires sont uniquement autorisés en toiture intégrés dans le pan de toit (c'est-à-dire non saillant et ne dépassant pas la tuile de couvert dans le plan).

Les constructions à énergie positive reconnue par des labels identifiés bénéficient d'une hauteur maximale de 8,5 mètres à l'égout du toit et 10 mètres au faîtage mesurés depuis le terrain naturel.

7 – 1AU – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

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

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

Il est imposé :

- En zone 1AUa au moins 20% d'espaces libres sur l'unité foncière ;
- En zone 1AUb au moins 40% d'espaces libres sur l'unité foncière ;
- En zone 1AUC au moins 40% d'espaces libres sur l'unité foncière.

Les projets de plantation figureront au permis d'aménager ou au permis de construire et devront être constitués d'arbres et/ou d'arbustes d'essences locales et variées.

Dans le but de limiter les nuisances provoquées par l'activité agricole (traitements phytosanitaires, poussières, odeurs, contraintes diverses), la mise en place de haies végétales est encouragée.

8 – 1AU – Stationnement

Stationnement automobile

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

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

Pour les constructions à usage d'habitation (logement et hébergement) il est exigé une place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher entamée avec un minimum de 2 places par logement.

Il est exigé une place de stationnement visiteur supplémentaire par tranche entamée de 3 logements créés.

Pour les constructions à usage de bureaux, il est exigé une place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher entamée.

Stationnement des vélos et deux roues

La place de stationnement doit être au moins de 2 m² par deux roues.

Il est exigé au moins une place par tranche de 100 m² de surface de plancher entamée pour les immeubles d'habitation et de bureaux, les commerces et services publics.

Section 3 : équipements et réseaux

9 – 1AU – Desserte par les voies publiques ou privées

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

10 – 1AU – Desserte par les réseaux

Eau potable

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

Assainissement des eaux usées

Pour la zone 1AUa, toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au futur réseau public d'assainissement prévu au schéma d'assainissement (pièce 5.1 du PLU).

Pour la zone 1AUb, toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Pour la zone 1AUc, en l'absence de réseau public d'assainissement « eaux usées », l'installation des dispositifs d'assainissement autonome devra être conforme aux règles techniques définies par la législation en vigueur et notamment aux directives du Service Public d'Assainissement Non Collectif.

Gestion des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales, et favoriser au maximum les dispositifs d'infiltration naturelle sur la parcelle.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

Les aménagements et dispositions architecturales des constructions doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif existant ou futur.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

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

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards, etc.) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux

murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

Infrastructures et réseaux de communications numériques

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

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

Chapitre 1 : dispositions applicables aux zones agricoles A

La zone A est une zone où sont uniquement autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et les services publics ou d'intérêts collectifs compatibles avec le caractère de la zone. Y sont, par ailleurs, autorisées les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants en application de l'article L151-12 du code de l'urbanisme dans sa rédaction à la date d'approbation du PLU.

La zone A comprend un **secteur Ap** où aucune construction n'est autorisée, y compris agricole, compte tenu de ses caractéristiques paysagères (maintien des perspectives sur le village et le Château de Lacoste).

Les zones A et Ap sont concernées par un **aléa feu de forêt moyen et/ou très fort, un aléa inondation et un risque technologique**. Il convient de consulter le plan de zonage pour déterminer si le secteur considéré est concerné par un risque. La prise en compte des règles relatives aux risques édictées dans les dispositions générales du présent règlement et dans ses annexes est obligatoire.

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

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

Dans la zone A, à l'exception du secteur Ap, sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

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

Dans la zone A et le secteur Ap, les destinations de constructions suivantes sont interdites :

- Habitation, sauf dans les conditions définies au paragraphe suivant « 3 – A – Constructions, activités, usages et affectations des sols soumis à conditions particulières » et pour le bâtiment n°2 pouvant faire l'objet d'un changement de destination.
- Commerce de détail ;
- Restauration, sauf pour les bâtiments n°1 et 3 pouvant faire l'objet d'un changement de destination ;
- Commerce de gros ;
- Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- Hébergement hôtelier et touristique ;
- Cinéma ;
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ;
- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclarations exceptées celles liées à la vie quotidienne du quartier et ne présentant pas pour le voisinage d'incommodité ni, en

cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité, ni sinistre, susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;

- Les dépôts de matériaux de toute nature ;
- L'ouverture de carrières ;
- Les terrains de camping et de caravanes ;
- Le stationnement de caravanes isolées.
- Affouillements et exhaussements non liés à des constructions ;
- L'installation de parcs photovoltaïques au sol.

Dans le secteur Ap uniquement, sont interdites les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs.

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

Dans la zone A, à l'exception du secteur Ap :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sont autorisées à condition :
 - qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées ;
 - qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
 - qu'elles ne compromettent pas la conservation des arbres remarquables (2,5m de circonférence), excepté pour des raisons de sécurité publique.
- Au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme dans sa rédaction en vigueur à la date d'approbation du PLU, le changement de destination est autorisé, à condition qu'il ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU et désignées sur les plans de zonage comme suit :
 - Bâtiment n°1 : changement de destination autorisé vers la destination « Restaurant ».
 - Bâtiment n°2 : changement de destination autorisé vers la destination « Habitation ».
 - Bâtiment n°3 : changement de destination autorisé vers la destination « Restaurant ».
- Au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme dans sa rédaction en vigueur à la date d'approbation du PLU, la réalisation d'une extension d'habitation existante est autorisée, dès lors qu'elle ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. La réalisation de l'extension est limitée par les conditions suivantes :
 - Surface de plancher : un minimum de 70 m² de surface de plancher initiale et une extension limitée à 50% de cette surface sans dépasser 150 m² au total (existant + extension).

- Emprise au sol : extension limitée à 50% de l'emprise au sol de l'habitation existante sans dépasser 250 m² au total (existant + extension).
- L'extension d'une habitation peut être soumise à des règles plus restrictives en fonction de la présence d'un aléa feu de forêt. Pour rappel, le zonage du PLU identifie les périmètres concernés par l'aléa feu de forêt et le règlement spécifique à l'aléa feu de forêt est annexé au présent règlement.
- Au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme dans sa rédaction en vigueur à la date d'approbation du PLU, la réalisation d'annexes à un bâtiment d'habitation existant est autorisée, dans la limite de deux annexes et dès lors que ces annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. La réalisation des annexes est limitée par les conditions suivantes :
 - Surface de plancher : jusqu'à 50% de la surface de plancher de l'habitation existante sans dépasser 60 m² de surface de plancher d'annexe totale.
 - Emprise au sol : jusqu'à 40 m² (toutes annexes confondues hors piscine) et jusqu'à 60 m² (toutes annexes confondues y compris piscine).
 - Conditions d'implantation : dans un rayon de 20 m maximum (hors piscine) et de 35 m maximum (y compris piscine) autour de l'habitation (tout point de l'annexe sera situé dans le rayon maximum fixé).
- Les constructions et installations réalisées à des fins d'hébergement touristique, et nécessaires à la diversification de l'exploitation agricole sont admises à condition :
 - Qu'elles soient réalisées par aménagement ou extension de bâtiment existant ;
 - Qu'elles s'implantent à proximité des principaux bâtiments de l'exploitation.

Dans le secteur Ap uniquement, l'extension des constructions à destination d'Exploitation agricole est autorisée dans la limite de 20% de la surface de plancher existante.

4 – A – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Section 2 : caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

5 – A – Volumétrie et implantation des constructions

Nonobstant les paragraphes suivants, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation. Toutefois, les constructions devront s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain, architectural et paysager.

Implantation des constructions

Les constructions doivent s'implanter à au moins 15 mètres de l'axe des routes départementales.

Les constructions doivent être édifiées à au moins 5m de l'alignement des autres voies et emprises ouvertes à la circulation publique existantes ou à créer.

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement ou en recul d'au moins 5m des limites séparatives.

Les annexes d'habitations réalisées dans les conditions définies à l'article 3 du présent règlement doivent être implantés à une distance minimale de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

Hauteur maximale

La hauteur des constructions est limitée à 11m au faîtage pour les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

La hauteur des autres constructions est limitée à 7m à l'égout des toitures et 9m au faîtage.

La hauteur maximale d'une annexe d'habitation réalisée dans les conditions définies à l'article 3 du présent règlement est de 3,5m à l'égout.

Volume des constructions

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

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

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

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

Les projets d'architecture contemporaine ayant fait l'objet d'une étude d'insertion approfondie pourront être autorisés nonobstant les règles ci-dessous.

Habitations

Orientation

Les constructions neuves seront généralement orientées de la même façon que les constructions existantes environnantes. Dans un quartier construit à flanc de coteau, les faîtages sont généralement parallèles aux courbes de niveau. On cherchera une préférence d'orientation des façades principales au Sud.

Couvertures

Les couvertures seront en tuiles rondes de type canal ou romane grand moule, de teinte paille clair ou vieillie. Les pentes seront comprises entre 25 et 35%. Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons.

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

- Génoise,
- Corniche de pierre ou de plâtre.

Percements

Les pleins prédominent sur les vides, les façades nord et les pignons sont peu percés. En construction neuve, les ouvertures pourront faire référence à celles de l'architecture traditionnelle tout en comportant des adaptations contemporaines. D'autres types d'ouvertures pourront être proposés mais leur disposition, leurs dimensions, le rythme qu'elles auront les unes par rapport aux autres devront résulter de l'observation du bâti existant afin d'obtenir une insertion harmonieuse et cohérente du nouveau bâtiment dans le paysage environnant.

En réhabilitation et en extension, une attention particulière sera apportée à la composition ou à l'ordonnancement initial de la façade ainsi qu'à la proportion des ouvertures. Les fenêtres seront rectangulaires dans le sens de la hauteur dans une proportion de 1 x 1,5 ou 1,6 et ne dépassant que rarement 1 mètre de large. Les portes-fenêtres ne dépasseront pas 1,20 mètre de largeur. D'autres types de baies peuvent être exceptionnellement prévus, s'ils sont justifiés par le parti architectural.

Traitement des façades

En construction neuve, un enduit frotassé de teinte soutenue (éviter les couleurs trop claires) pourra être exigé. D'autres types de matériaux pourront être utilisés mais leur texture, leur calepinage, leur couleur devront résulter de l'observation de l'environnement immédiat. Les placages de pierres ou d'autres matériaux seront à éviter, sauf exception justifiée par l'architecture.

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

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

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

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

L'enduit préconisé, à base de sables colorés de pays sera frotassé.

Menuiseries

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

Les menuiseries éviteront les très petits carreaux.

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

Détails architecturaux

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

Les souches de cheminées devront être situées près des faîtages sur les murs pignons ou murs de refend. Elles seront parallélépipédiques en évitant le fruit qui n'est pas de style régional. Elles

seront enduites comme la maison. On évitera les couronnements en béton ou fibrociment et on préférera les tuiles.

Les solins en produits alumino-bitumineux apparents seront à éviter.

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

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

Les auvents en tuiles en façade sud ou principales seront évités car ils obscurcissent les pièces à vivre et de sont pas traditionnels. On leur préférera les tonnelles-treilles métalliques à l'exclusion des pergolas bois. Lorsqu'ils seront envisagés sur une autre façade, ces auvents auront des dimensions suffisantes pour être utilisés comme porche ou terrasse abritée (minimum 1,5 mètre de profondeur). Les piliers en pierre de taille ou maçonnerie enduite auront une section minimum de 30x30 cm.

Clôtures

Seules les clôtures végétales éventuellement doublées d'un grillage pourront être autorisées sans muret de soubassement. Elles devront être composées d'essences locales, variées et non allergènes (éviter l'utilisation de cyprès, thuyas, genévriers...). Dans les sites de terrasses et de murs de pierres sèches, des murets complémentaires de clôtures peuvent être envisagés. Dans le cas de plusieurs bâtiments formant cour, des murs de liaison traités à l'identique du bâtiment pourront être réalisés. Le choix et les dimensions de l'entrée portail seront proportionnés à la clôture et resteront discrets dans le paysage tant par leur forme que par leur couleur.

Aménagements ou accompagnements

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

Les citernes de combustible ou autres seront soit enterrées, soit masquées par des haies vives. Les installations techniques liées aux piscines seront enterrées.

Bâtiments agricoles neufs

Percements

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

Matériaux

Le choix des matériaux et teintes devra être en harmonie avec le bâtiment existant s'il s'agit d'une extension et avec les bâtiments et le paysage environnants s'il s'agit d'une construction neuve.

Clôtures de parcelles non construites

Seules sont envisageables les restaurations de murs existants, les clôtures exclusivement végétales à base d'essences locales, variées et non allergènes (éviter l'utilisation de cyprès, thuyas, genévriers...) et les clôtures à usage agricole et d'élevage.

Aménagements ou accompagnements

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

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

Insertion et qualité environnementale des constructions

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

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

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

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

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

En cas de réalisation d'extensions et d'annexes aux bâtiments d'habitation existants ou de construction d'habitation nécessaire à l'exploitation agricole, la mise en place de haies végétales est encouragée dans le but de limiter les nuisances provoquées par l'activité agricole (traitements phytosanitaires, poussières, odeurs, contraintes diverses).

8 – A – Stationnement

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

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

Il est imposé 3 places de stationnement par exploitation agricole.

Section 3 : équipements et réseaux

9 – A – Desserte par les voies publiques ou privées

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

10 – A – Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. En cas d'absence de réseau, la création de forages répondant à la réglementation en vigueur est autorisée.

Assainissement des eaux usées

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

En l'absence de réseau public d'assainissement « eaux usées », l'installation des dispositifs d'assainissement autonome devra être conforme aux règles techniques définies par la législation en vigueur et notamment aux directives du Service Public d'Assainissement Non Collectif.

Gestion des eaux pluviales

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

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

Les aménagements et dispositions architecturales des constructions doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif existant ou futur.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

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

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

Infrastructures et réseaux de communications numériques

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

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

Chapitre 1 : dispositions communes applicables à toutes les zones naturelles Nh, Ne, Nes, NI, Nap1 et Nap2

Les zones naturelles comprennent :

- **La zone Nh** qui correspond à des espaces naturels mais habités et formant un ensemble. Les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants sont autorisées en application de l'article L151-12 du code de l'urbanisme dans sa rédaction à la date d'approbation du PLU. Les équipements publics et d'intérêts collectifs sont également autorisés.
- **La zone Ne** protégée en raison de son caractère de corridor écologique. Les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants sont autorisées en application de l'article L151-12 du code de l'urbanisme dans sa rédaction à la date d'approbation du PLU. Les équipements publics et d'intérêts collectifs sont également autorisés.
- **La zone Nes** protégée en raison de son caractère de réservoir de biodiversité et de Zone de Nature et de Silence du Parc Naturel Régional du Luberon.
- **La zone NI** où seules sont autorisées les constructions liées à la création et à l'exploitation d'hébergements saisonniers légers. Elle est soumise à l'orientation d'aménagement et de programmation n°5.
- **Les zones Nap1 et Nap2** où seules sont autorisées les constructions liées à la création et à l'exploitation du projet d'atelier de la pierre à vocation culturelle. Elles sont soumises à l'orientation d'aménagement et de programmation n°6.

Les zones Nh, Ne, Nes NI, Nap1 et Nap2 sont concernées par un **aléa feu de forêt moyen et/ou très fort et un aléa inondation**. Il convient de consulter le plan de zonage pour déterminer si le secteur considéré est concerné par un risque. La prise en compte des règles relatives aux risques édictées dans les dispositions générales du présent règlement et dans ses annexes est obligatoire.

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

1 – Constructions, activités, usages et affectations des sols autorisés

Non réglementé.

2 – Constructions, activités, usages et affectations des sols interdits

Les destinations de constructions suivantes sont interdites :

- Artisanat, sauf dans les zones Nap1 et Nap2 et pour le bâtiment n°4 pouvant faire l'objet d'un changement de destination ;
- Habitation, sauf dans les conditions définies au paragraphe « 3 – Nh – Constructions, activités, usages et affectations des sols soumis à conditions particulières » du chapitre 2

du Titre 5, et au paragraphe « 3 – Ne / Nes – Constructions, activités, usages et affectations des sols soumis à conditions particulières » du chapitre 3 du Titre 5,

- Commerce de détail, sauf pour le bâtiment n°4 pouvant faire l'objet d'un changement de destination ;
- Restauration, sauf pour le bâtiment n°4 pouvant faire l'objet d'un changement de destination ;
- Commerce de gros ;
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- Hébergement hôtelier et touristique, sauf dans la zone NI et pour le bâtiment n°4 pouvant faire l'objet d'un changement de destination ;
- Cinéma ;
- Industrie ;
- Entrepôt ;
- Bureau, sauf pour le bâtiment n°4 pouvant faire l'objet d'un changement de destination ;
- Centre de congrès ;
- Centre d'exposition ;
- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclarations exceptées celles liées à la vie quotidienne du quartier et ne présentant pas pour le voisinage d'incommodité ni, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité, ni sinistre, susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- Les dépôts de matériaux de toute nature ;
- L'ouverture de carrières ;
- Les terrains de camping, sauf dans la zone NI ;
- Les terrains de caravanes ;
- Le stationnement de caravanes isolées.

En zone Nes uniquement, sont interdites toute construction et installation nouvelle, voie nouvelle, route, pratique de sports motorisés, activités de ball-trap et stand de tir.

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

Voir Chapitres 2, 3 et 4 suivants.

4 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Section 2 : caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

5 – Volumétrie et implantation des constructions

Nonobstant les paragraphes suivants, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation. Toutefois, les constructions devront s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain, architectural et paysager.

Implantation des constructions

Les constructions doivent s'implanter à au moins 15 mètres de l'axe des routes départementales.

Volume des constructions

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

6 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

Les projets d'architecture contemporaine ayant fait l'objet d'une étude d'insertion approfondie pourront être autorisés nonobstant les règles ci-dessous.

Habitations

Orientation

Les constructions neuves seront généralement orientées de la même façon que les constructions existantes environnantes. Dans un quartier construit à flanc de coteau, les faîtages sont généralement parallèles aux courbes de niveau. On cherchera une préférence d'orientation des façades principales au Sud.

Couvertures

Les couvertures seront en tuiles rondes de type canal ou romane grand moule, de teinte paille clair ou vieillie. Les pentes seront comprises entre 25 et 35%. Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons.

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

Les fenêtres de toit sont autorisées si elles suivent la pente du toit et si elles représentent une faible proportion de la superficie totale de la couverture. Par contre les « chiens assis » sont interdits.

Percements

Ils devront être réalisés en cohérence avec les bâtiments existants avoisinants.

Une attention particulière sera apportée à la composition ou à l'ordonnancement initial de la façade ainsi qu'à la proportion des ouvertures. Les fenêtres seront rectangulaires dans le sens de la hauteur dans une proportion de 1x1,5 à 1,6 et ne dépasseront que très rarement 1 mètre de

large. Les portes fenêtres ne dépasseront pas 1,20 mètre de largeur. D'autres types de baies peuvent être exceptionnellement prévus s'ils sont justifiés par le parti architectural.

Traitement des façades

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

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

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

Traitement des façades neuves : pierre appareillée, enduit frotassé de teinte soutenue.

Menuiseries

Les ouvertures en façade exposée au Mistral devront être limitées, la toiture ne doit pas laisser apparaître de pièces de charpente en bois, les portes et les fenêtres seront munies de volets de bois pleins.

Les menuiseries extérieures seront peintes et non vernies. La coloration sera choisie parmi les teintes traditionnelles dans la commune ou le quartier.

Les menuiseries éviteront les très petits carreaux.

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

Détails architecturaux

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

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

Les solins en produits alumino-bitumineux apparents seront à éviter.

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

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

Les auvents en tuiles en façade sud ou principales seront évités car ils obscurcissent les pièces à vivre et de sont pas traditionnels. On leur préférera les tonnelles-treilles métalliques à l'exclusion des pergolas bois. Lorsqu'ils seront envisagés sur une autre façade, ces auvents auront des dimensions suffisantes pour être utilisés comme porche ou terrasse abritée (minimum 1,5 mètre de profondeur). Les piliers en pierre de taille ou maçonnerie enduite auront une section minimum de 30x30 cm.

Clôtures

Seules sont envisageables les restaurations de murs existants, les clôtures exclusivement végétales à base d'essences locales variées et non allergènes (éviter l'utilisation de cyprès, thuyas, genévriers...) éventuellement doublées d'un grillage, et les clôtures à usage agricole et d'élevage.

Aménagements ou accompagnements

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

Les citernes de combustible ou autres seront obligatoirement enterrées ainsi que les installations techniques liées aux piscines.

Bâtiments agricoles neufs

Percements

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

Matériaux

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

Dans le cas d'un bâtiment en continuité du bâti existant et à la même échelle de volume que celui-ci, la couverture doit être en tuiles rondes canal teinte paille, les murs seront en maçonnerie enduite de teinte soutenue finition frotassée.

Clôtures de parcelles non construites

Seules sont envisageables les restaurations de murs existants, les clôtures exclusivement végétales à base d'essences locales, variées et non allergènes (éviter l'utilisation de cyprès, thuyas, genévriers...) et les clôtures à usage agricole et d'élevage.

Aménagements ou accompagnements

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

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

Insertion et qualité environnementale des constructions

Les capteurs solaires sont uniquement autorisés en toiture intégrés dans le pan de toit (c'est-à-dire non saillant et ne dépassant pas la tuile de couvert dans le plan).

7 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

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

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

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

En cas de réalisation d'extensions et d'annexes aux bâtiments d'habitation existants ou de construction d'habitation nécessaire à l'exploitation agricole, la mise en place de haies végétales est encouragée dans le but de limiter les nuisances provoquées par l'activité agricole (traitements phytosanitaires, poussières, odeurs, contraintes diverses).

8 – Stationnement

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

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres et une longueur de 5.00m. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols.

Il est imposé 4 places de stationnement par exploitation agricole ou forestière.

Section 3 : équipements et réseaux

9 – Desserte par les voies publiques ou privées

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

10 – Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. En cas d'absence de réseau, la création de forages répondant à la réglementation en vigueur est autorisée.

Assainissement des eaux usées

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

En l'absence de réseau public d'assainissement « eaux usées », l'installation des dispositifs d'assainissement autonome devra être conforme aux règles techniques définies par la législation en vigueur et notamment aux directives du Service Public d'Assainissement Non Collectif.

Gestion des eaux pluviales

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

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

Les aménagements et dispositions architecturales des constructions doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif existant ou futur.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

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

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

Infrastructures et réseaux de communications numériques

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

Chapitre 2 : dispositions spécifiques applicables à la zone naturelle Nh

La zone Nh est une zone naturelle qui correspond à des espaces naturels mais habités et formant un ensemble. Les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants sont autorisées en application de l'article L151-12 du code de l'urbanisme dans sa rédaction à la date d'approbation du PLU. Les équipements publics et d'intérêts collectifs sont également autorisés.

La zone Nh est concernée par un **aléa feu de forêt moyen et/ou très fort**. Il convient de consulter le plan de zonage pour déterminer si le secteur considéré est concerné par un risque. La prise en compte des règles relatives aux risques édictées dans les dispositions générales du présent règlement et dans ses annexes est obligatoire.

Pour rappel, en sus des règles du présent chapitre, la zone Nh est soumise aux règles du Chapitre 1 du Titre 5.

1 – Nh – Constructions, activités, usages et affectations des sols soumis à conditions particulières

En zone Nh, sont autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière à condition d'être compatibles avec les destinations des constructions avoisinantes sur la zone ou à sa périphérie (sans nuisance).
- Au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme dans sa rédaction en vigueur à la date d'approbation du PLU, le changement de destination est autorisé, à condition qu'il ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU et désignées sur les plans de zonage comme suit :
 - Bâtiment n°4 : changement de destination autorisé vers les destinations « Artisanat », « Commerce de détail », « Restaurant », « Hébergement hôtelier et touristique » et « Bureau ».
- Au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme dans sa rédaction en vigueur à la date d'approbation du PLU, la réalisation d'une extension d'habitation existante est autorisée, dès lors qu'elle ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. La réalisation de l'extension est limitée par les conditions suivantes :
 - Surface de plancher : un minimum de 70 m² de surface de plancher initiale et une extension limitée à 50% de cette surface sans dépasser 200 m² au total (existant + extension).
 - Emprise au sol : extension limitée à 50% de l'emprise au sol de l'habitation existante sans dépasser 250 m² au total (existant + extension).
 - L'extension d'une habitation peut être soumise à des règles plus restrictives en fonction de la présence d'un aléa feu de forêt. Pour rappel, le zonage du PLU

identifie les périmètres concernés par l'aléa feu de forêt et le règlement spécifique à l'aléa feu de forêt est annexé au présent règlement.

- Au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme dans sa rédaction en vigueur à la date d'approbation du PLU, la réalisation d'annexes à un bâtiment d'habitation existant est autorisée, dans la limite de deux annexes et dès lors que ces annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. La réalisation des annexes est limitée par les conditions suivantes :
 - Surface de plancher : jusqu'à 50% de la surface de plancher de l'habitation existante sans dépasser 60 m² de surface de plancher d'annexe totale.
 - Emprise au sol : jusqu'à 40 m² (toutes annexes confondues hors piscine) et jusqu'à 60 m² (toutes annexes confondues y compris piscine).
 - Conditions d'implantation : dans un rayon de 20 m maximum (hors piscine) et de 35 m maximum (y compris piscine) autour de l'habitation (tout point de l'annexe sera situé dans le rayon maximum fixé).

2 – Nh – Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions

Les constructions à destination d'habitat doivent être édifiées à au moins 2m de l'alignement des voies et des emprises ouvertes à la circulation publique existantes ou à créer.

Les autres constructions doivent être édifiées à au moins 5m de l'alignement des voies et des emprises ouvertes à la circulation publique existantes ou à créer.

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement ou en recul d'au moins 5m des limites séparatives.

Les annexes d'habitations réalisées dans les conditions définies à l'article 3 du présent règlement doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

Hauteur maximale

La hauteur des constructions est limitée à 11m au faîtage pour les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière.

La hauteur des autres constructions est limitée à 7m à l'égout des toitures et 9m au faîtage.

La hauteur maximale d'une annexe d'habitation réalisée dans les conditions définies à l'article 3 du présent règlement est de 3,5m à l'égout.

Chapitre 3 : dispositions spécifiques applicables aux zones naturelles Ne et Nes

La zone Ne est une zone naturelle protégée en raison de son caractère de corridor écologique. Les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants sont autorisées en application de l'article L151-12 du code de l'urbanisme dans sa rédaction à la date d'approbation du PLU. Les équipements publics et d'intérêts collectifs sont également autorisés.

La zone Nes est une zone naturelle protégée en raison de son caractère de réservoir de biodiversité et de Zone de Nature et de Silence du Parc Naturel Régional du Luberon.

Ces zones sont concernées par un **aléa feu de forêt moyen et/ou très fort et un aléa inondation**. Il convient de consulter le plan de zonage pour déterminer si le secteur considéré est concerné par un risque. La prise en compte des règles relatives aux risques édictées dans les dispositions générales du présent règlement et dans ses annexes est obligatoire.

Pour rappel, en sus des règles du présent chapitre, les zones Ne et Nes sont soumises aux règles du Chapitre 1 du Titre 5.

1 – Ne / Nes – Constructions, activités, usages et affectations des sols soumis à conditions particulières

En zone Ne, sont autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées, qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et qu'elles ne compromettent pas la qualité écologique de la zone.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière à condition :
 - d'être compatibles avec les destinations des constructions avoisinantes sur la zone ou à sa périphérie (sans nuisances) ;
 - qu'elles ne compromettent pas la qualité écologique de la zone ;
 - qu'elles forment un ensemble bâti regroupé avec les bâtiments existants, à moins que cette proximité n'entraîne des nuisances incompatibles avec la destination des bâtiments existants.
- Au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme dans sa rédaction en vigueur à la date d'approbation du PLU, la réalisation d'une extension d'habitation existante est autorisée, dès lors qu'elle ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. La réalisation de l'extension est limitée par les conditions suivantes :
 - Surface de plancher : un minimum de 70 m² de surface de plancher initiale et une extension limitée à 30% de cette surface sans dépasser 150 m² au total (existant + extension).
 - Emprise au sol : extension limitée à 30% de l'emprise au sol de l'habitation existante sans dépasser 250 m² au total (existant + extension).

- L'extension d'une habitation peut être soumise à des règles plus restrictives en fonction de la présence d'un aléa feu de forêt. Pour rappel, le zonage du PLU identifie les périmètres concernés par l'aléa feu de forêt et le règlement spécifique à l'aléa feu de forêt est annexé au présent règlement.
- Au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme dans sa rédaction en vigueur à la date d'approbation du PLU, la réalisation d'annexes à un bâtiment d'habitation existant est autorisée, dans la limite de deux annexes et dès lors que ces annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. La réalisation des annexes est limitée par les conditions suivantes :
 - Surface de plancher : jusqu'à 30% de la surface de plancher de l'habitation existante sans dépasser 60 m² de surface de plancher d'annexe totale.
 - Emprise au sol : jusqu'à 40 m² (toutes annexes confondues hors piscine) et jusqu'à 60 m² (toutes annexes confondues y compris piscine).
 - Conditions d'implantation : dans un rayon de 20 m maximum (hors piscine) et de 35 m maximum (y compris piscine) autour de l'habitation (tout point de l'annexe sera situé dans le rayon maximum fixé).

En zone Nes, sont autorisées la rénovation et l'extension des équipements d'intérêt collectif et de service public, sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et de ne pas compromettre la qualité écologique de la zone.

2 – Ne / Nes – Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions

Les constructions à destination d'habitat doivent être édifiées à au moins 2m de l'alignement des voies et des emprises ouvertes à la circulation publique existantes ou à créer.

Les autres constructions doivent être édifiées à au moins 5m de l'alignement des voies et des emprises ouvertes à la circulation publique existantes ou à créer.

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement ou en recul d'au moins 5m des limites séparatives.

Les annexes d'habitations réalisées dans les conditions définies à l'article 3 du présent règlement doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

Hauteur maximale

La hauteur des constructions est limitée à 11m au faîtage pour les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière.

La hauteur des autres constructions est limitée à 7m à l'égout des toitures et 9m au faîtage.

La hauteur maximale d'une annexe d'habitation réalisée dans les conditions définies à l'article 3 du présent règlement est de 3,5m à l'égout.

Chapitre 4 : dispositions spécifiques applicables aux zones NI, Nap1 et Nap2

La zone NI est une zone naturelle où seules sont autorisées les constructions liées à la création et à l'exploitation d'hébergements légers de loisir. Elle est soumise à l'orientation d'aménagement et de programmation n°5.

Les zones Nap1 et Nap2 sont des zones naturelles où seules sont autorisées les constructions liées à la création et à l'exploitation du projet d'atelier de la pierre à vocation culturelle. Elles sont soumises à l'orientation d'aménagement et de programmation n°6.

Les zones NI, Nap1 et Nap2 sont concernées par un **aléa feu de forêt moyen et/ou très fort**. Il convient de consulter le plan de zonage pour déterminer si le secteur considéré est concerné par un risque. La prise en compte des règles relatives aux risques édictées dans les dispositions générales du présent règlement et dans ses annexes est obligatoire.

Pour rappel, en sus des règles du présent chapitre, les zones NI, Nap1 et Nap2 sont soumises aux règles du Chapitre 1 du Titre 5.

1 – NI / Nap1 / Nap2 – Constructions, activités, usages et affectations des sols soumis à conditions particulières

Dans la zone NI, seules sont autorisés l'installation de 6 hébergements légers de loisir de type « cabanes » ou « tentes lodge » d'une surface de plancher de 35m² maximum chacun, ainsi que les aménagements (voie, parking, réseaux) nécessaires à leur exploitation. L'aménagement de la zone devra au maximum respecter la topographie du site (restanques) et préserver la végétation existante. Il devra également respecter les principes de l'orientation d'aménagement n°5.

Dans les zones Nap1 et Nap2, seules sont autorisées les constructions permettant l'accueil du public pour des activités de formation et de découverte du travail de la pierre, et permettant l'accueil d'artistes en résidence de travail :

- En zone Nap1 : construction d'un atelier de 200 m² maximum d'emprise au sol et de surface de plancher, situé à moins de 30 mètres du chemin du Baqui et destiné à la pratique artistique en intérieur.
- En zone Nap2 : construction d'un auvent de 200 m² maximum destiné à la pratique de la sculpture en extérieur.

L'aménagement des zones Nap1 et Nap2 doit également respecter les principes de l'orientation d'aménagement n°6.

2 – NI / Nap1 / Nap2 – Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions

Les constructions doivent s'implanter dans le respect des principes exposés dans les orientations d'aménagement et de programmation afférentes à chaque zone.

Hauteur maximale

Dans la zone NI, la hauteur maximale des constructions est de 4 mètres.

Dans les zones Nap1 et Nap2, la hauteur maximale des constructions est de 10 mètres.

ANNEXES AU RÈGLEMENT

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

Le territoire communal est concerné par un aléa feux de forêt. Les périmètres concernés sont repérés sur la carte en page 78 suivante ; ils sont également reportés à titre indicatif sur le plan de zonage du PLU.

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

Les mesures de protection contre le risque incendie sont applicables à l'ensemble des zones boisées du département. D'une façon générale sont considérées comme boisées, les zones soumises à autorisation de défrichement (article L311-1, L312-1, L313-4 du code forestier) telles que définies par la circulaire N°3022 SF et 7879 AF UIU du 25 mai 1978 des ministères de l'Agriculture et de l'Environnement, relative à l'application de la législation sur le défrichement dans l'espace naturel méditerranéen.

Elles s'appliquent aussi aux zones cultivables qui, soit par leur forme et leur superficie à l'intérieur des boisements denses constituent un pare-feu, soit par leur situation en bordure d'un boisement, constituent une bande d'isolement de la forêt.

Elles varient selon que l'aléa soit très fort, fort, ou moyen.

A. Application des mesures de protection contre les feux de forêt

1. Dispositions communes, que l'aléa soit très fort, fort ou moyen

Après qu'aient été rendus les arbitrages nécessaires entre les occupations concurrentes du sol, on ne pourra prendre le risque d'admettre des constructions, le cas échéant, sur des terrains soumis à l'aléa incendie que dans la mesure où ces terrains bénéficient des équipements publics, dans certains cas privés, de desserte en voirie et de défense contre l'incendie figurant au « 1. Conditions relatives aux équipements publics » ci-après).

- Les bâtiments éventuellement autorisés, en application des dispositions figurant aux titres 2, 3 et 4 doivent faire l'objet de mesures destinées à améliorer leur autoprotection, telles que détaillées au « 4. Dispositions destinées à améliorer l'autoprotection des bâtiments » ci-après).
- Plusieurs mesures font appel à une date dite de référence qui est celle de l'approbation du document d'urbanisme.
- Les lotissements, lorsqu'ils sont admis, doivent bénéficier de deux accès opposés aux voies publiques ouvertes à la circulation.

Les obligations de débroussaillage précisées dans l'arrêté préfectoral joint en annexe n°5.4 du PLU devront être appliquées dans un périmètre de 200 m autour des principaux boisements de la commune. Dans un souci de cohérence, il conviendra d'appliquer les mêmes dispositions à l'ensemble des boisements de la commune.

2. Zones d'aléa très fort

Dans les zones d'aléa très fort, la protection réside en une interdiction générale pour toutes les occupations du sol suivantes :

- Tous les bâtiments,
- Lotissements,
- Habitats légers de loisirs,
- Caravanes et terrains de camping-caravaning,
- Installations, travaux divers,
- Installations classées.

Néanmoins, on considérera comme restant admissible le risque né des occupations du sol dans les circonstances suivantes :

- Densification des zones déjà urbanisées dont les équipements publics définis au « 1. Conditions relatives aux équipements publics » sont existants et suffisants,
- Dans les zones agricoles et naturelles dont les équipements publics sont existants et suffisants, les constructions et installations nécessaires à une exploitation agricole ou forestière (cependant, les habitations, même si elles sont strictement liées et nécessaires à l'exploitation, sont interdites), les constructions et installation nécessaires au fonctionnement des services publics (eau, assainissement, électricité, etc.),
- La réfection ou l'extension de bâtiments constituant au moins 70m² de surface de plancher, sous réserve d'être autorisé par le règlement du PLU (cohérence avec le code de l'urbanisme) et de respecter les conditions suivantes :
 - Pas de création de logement ;
 - Pas d'augmentation de la vulnérabilité ;
 - Pas de changement de destination.
- La création d'une piscine pour les bâtiments d'habitation existants, dans les conditions d'emprise au sol et d'implantation définies par le règlement de la zone concernée par l'autorisation.

La surface de plancher initiale peut être portée, par la réalisation d'un projet unique ou par celle de projets successifs, aux seuils définis dans le tableau ci-dessous :

Surface de plancher initiale	Extension autorisée
70 à 120 m ²	Jusqu'à 140 m ² de surface de plancher
121 à 200 m ²	+ 20 m ² de surface de plancher

Note importante : le règlement définit, pour les zones A et N du PLU, des règles d'extension des habitations dont les seuils de surface de plancher maximale autorisée peuvent être différents de ceux définis dans le tableau ci-dessus ; dans tous les cas, c'est le seuil le plus restrictif qui devra être appliqué aux projets de constructions.

La surface de plancher engendrée par la réalisation de couverture de piscine n'entre pas dans les seuils définis dans le tableau ci-dessus.

3. Zones d'aléa fort

Dans les zones d'aléa fort, les mesures de protection sont identiques à celles figurant sous le titre 2. Dans les communes où l'extension normale et inévitable des milieux bâtis ne peut se faire ailleurs qu'en zone d'aléa fort, la localisation d'un habitat nouveau devra apparaître comme un arbitrage entre les occupations concurrentes du sol et le risque ne sera alors considéré comme acceptable que dans des zones à urbaniser protégeables répondant aux spécifications du « 3. Zone à urbaniser protégeable dans les zones d'aléa fort ».

4. Zones d'aléa moyen

Les seules mesures de protection minimum pour les zones d'aléa moyen sont celles figurant sous le titre 1.

B. Réglementation sur le risque feux de forêt

1. Conditions relatives aux équipements publics

1.1. Accès routier

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes, de nature à permettre à la fois l'évacuation des personnes et à faciliter l'intervention sur le terrain des moyens de secours :

- Chaussée revêtue susceptible de supporter un véhicule de 16 tonnes dont 9 sur l'essieu arrière, d'une largeur minimale de 3 m et contenant des aires de croisement de longueur supérieure ou égale à 25 m et de largeur supérieure ou égale à 5,5 m, voie incluse, et distantes de moins de 300 m les unes des autres. Toutefois, pour ce qui concerne les constructions nouvelles en zone d'aléa fort et très fort, la largeur minimale de la voie sera de 5 m en tout point.
- Hauteur libre sous ouvrage de 3,5 m minimum.
- Rayon en plan des courbes supérieur ou égale à 8 m.

Si la voie est une impasse, sa longueur doit être inférieure à 30 m et comporter en son extrémité une placette de retournement présentant des caractéristiques au moins égales à celles du schéma annexé.

Exceptionnellement, si la voie ouverte à la circulation publique ne présente pas les caractéristiques décrites ci-dessus, des adaptations mineures à la norme pourront être envisagées par le préfet si la zone est défendable au vu de l'état de la voirie.

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

1.2. Défense contre l'incendie

En ce qui concerne la défense contre l'incendie, se reporter au « C. Règles techniques générales pour la défense incendie » ci-après, ainsi qu'à l'arrêté préfectoral n°17-135 du 10 janvier 2017

portant règlement départemental de la DECI, et notamment à son annexe 2 qui est reproduite dans les tableaux ci-après.

1.3. Cas particuliers

Dans les secteurs pouvant recevoir des activités industrielles et artisanales, ou des établissements recevant du public, ces dispositions devront être aggravées en fonction du risque encouru qui est à apprécier suivant :

- L'aléa incendie.
- La nature des activités en cause et ceci au moyen d'une étude spécifique.

2. Zone urbanisée défendable dans les zones d'aléa très fort

Elle correspond à un secteur dans lequel le nombre de bâtiments préexistants à la date de référence est tel que leur défense en cas d'incendie peut être réalisée dans des conditions techniques et économiques acceptables : nombre de bâtiments regroupés et emprise sur les bois et landes significatifs, équipement public préexistant, débroussaillage facilité. On considère alors comme admissible le risque né d'une densification de l'urbanisation (mais sans extension).

Elle est définie par la condition suivante :

- Les bâtiments à usage d'habitations (parcelles distinctes) sont au moins 5 à la date de référence sur une aire telle que chacun d'entre eux est situé à une distance de 100 m maximum de l'un au moins des autres. A noter que cette distance de 100 m est celle qui permet une continuité du débroussaillage qui est obligatoire dans un rayon de 50 m. Son périmètre est strictement délimité par les bâtiments cités ci-dessus.

Les constructions susceptibles d'être autorisées dans ce périmètre doivent répondre aux conditions suivantes :

- Les constructions ne peuvent être autorisées que si préalablement les terrains sont desservis par des équipements publics tels que définis dans le « 1. Conditions relatives aux équipements publics ».
- Une nouvelle construction peut être admise seulement si elle est située à moins de 100 m de deux constructions présentes dans cette zone délimitée à la date de référence ou postérieurement.
- Les lotissements pourront être autorisés à condition que les bâtiments susceptibles d'être construits répondent aux conditions ci-dessus, que les équipements du lotissement présentent au moins les caractéristiques figurant dans le « 1. Conditions relatives aux équipements publics », et les travaux de VRD du lotissement ne fassent pas l'objet d'un phasage.

Par ailleurs, tout point du terrain distant de moins de 50 m de la construction ou de l'installation projetée devra être situé :

- Soit à l'intérieur de la propriété du demandeur.
- Soit à l'intérieur d'une propriété voisine bâtie à usage d'habitation s'il est à moins de 50 m de la construction qu'il supporte.

- Soit au niveau ou au-delà d'une voirie ouverte à la circulation publique telle que définie au « 1. Conditions relatives aux équipements publics ».
- Soit à l'intérieur d'une zone impropre par nature aux boisements et broussailles.
- Soit à l'intérieur d'une zone ayant fait l'objet d'un défrichement autorisé.

Dans des secteurs présentant des risques particuliers, ces zones peuvent être définies de façon plus restrictive en fonction d'une étude particulière.

3. Zone à urbaniser protégeable dans les zones d'aléa fort

Dans l'hypothèse où l'étude des besoins et des possibilités d'urbanisation effectuée dans le cadre de l'évolution du document d'urbanisme révélerait la nécessité d'admettre un développement dans des secteurs présentant un aléa incendie fort, ce dernier devra répondre aux conditions suivantes :

- La puissance publique devra réaliser les équipements publics nécessaires (obligation d'équipement minimum défini « 1. Conditions relatives aux équipements publics » ou programmer ces derniers dans un délai compatible avec l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur soumis au risque incendie.
- Les opérations au sein de ce secteur devront avoir une taille suffisante afin que la défense incendie se réalise dans des conditions technico-économiques acceptables.

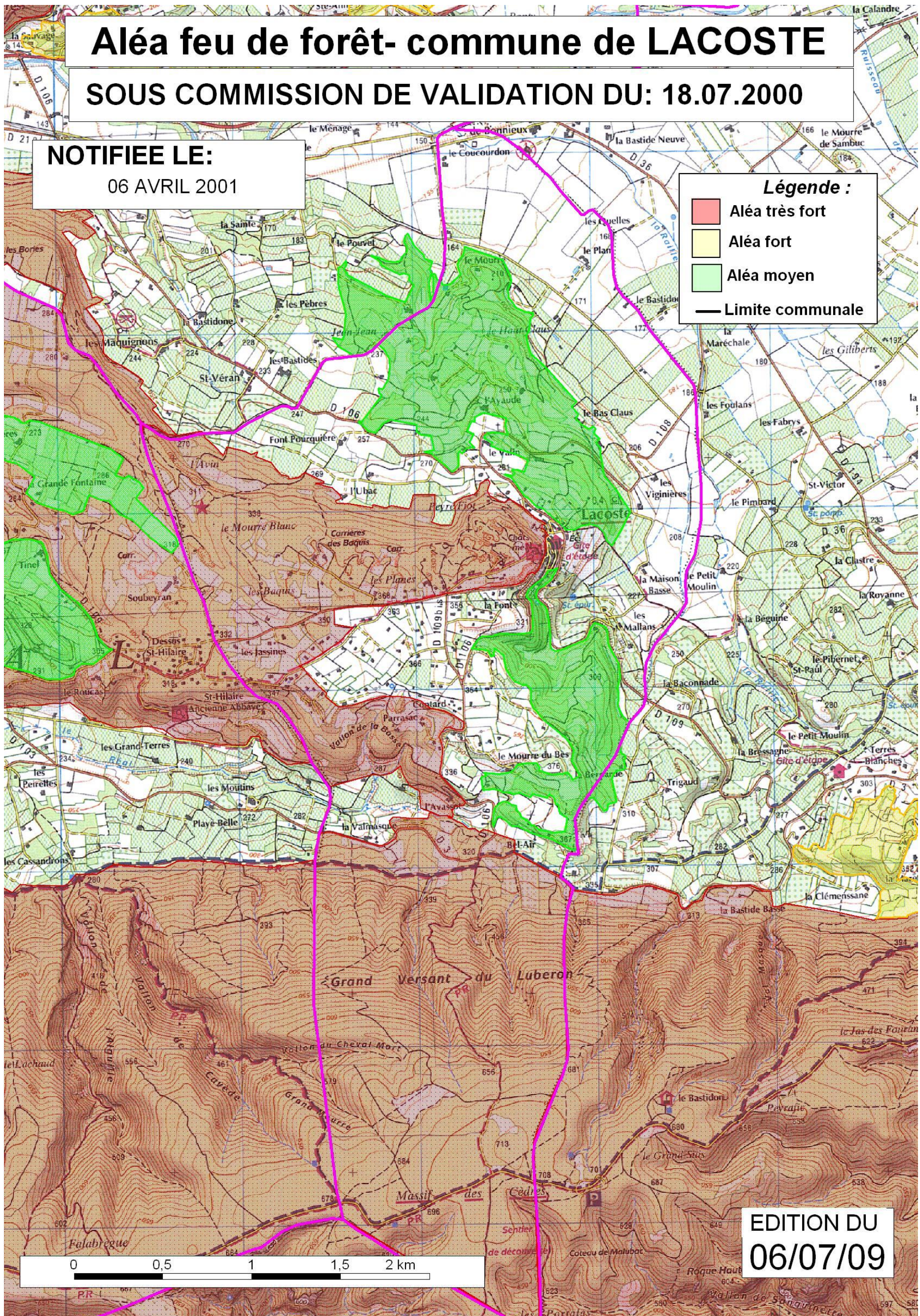
L'urbanisation de ces nouveaux territoires présentant un aléa fort incendie ne peut donc se faire qu'au travers de zones à urbaniser dont la protection est assurée (protégeable) et définie selon les termes suivants :

- Les terrains ne sont constructibles qu'après réalisation de l'ensemble des équipements portant sur la totalité de la zone.
- La surface minimum d'une zone à urbaniser est de 3 ha.
- Une zone à urbaniser ne peut être créée que dans le respect des lois d'aménagement et d'urbanisme.
- Une zone à urbaniser jouxtant un secteur sensible à l'aléa incendie fort ou très fort doit faire l'objet d'un dispositif d'isolement par rapport à ce secteur tel qu'une coupure par une bande de terrain susceptible d'arrêter la propagation de l'incendie.

4. Dispositions destinées à améliorer l'autoprotection des bâtiments

Les dispositions précisées ci-dessous concernent tant des règles d'urbanisme que des recommandations à rappeler à l'occasion de la délivrance des autorisations de construire :

- Les ouvertures en façade exposées au mistral devront être limitées.
- La toiture ne doit pas laisser apparaître des pièces de charpente en bois. Les portes et volets sont à réaliser en bois plein, ou en tout autre matériau présentant les mêmes caractéristiques de résistance au feu.



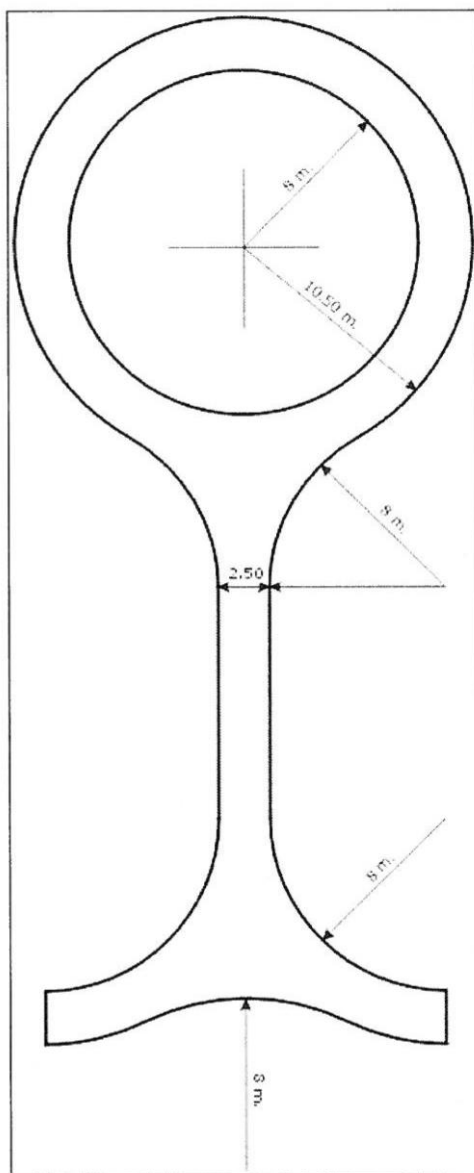
C. Règles techniques générales pour la défense incendie

1. Implantation et accessibilité

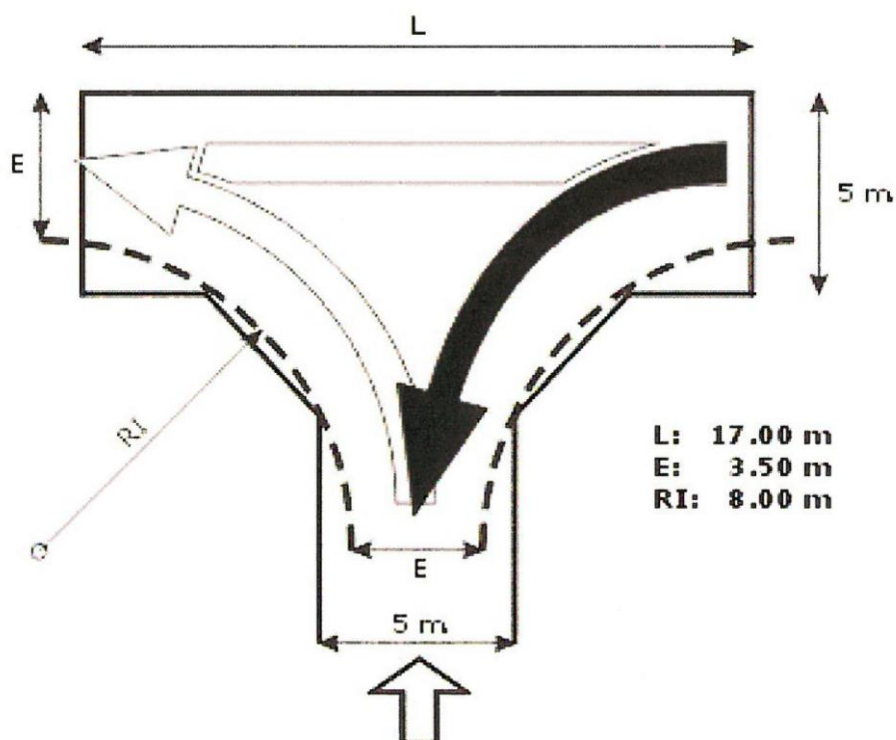
Zone d'habitation :

- Implanter les habitations de 1^{ère} et 2^{ème} famille (plancher bas du dernier niveau habitable à moins de 8 m du sol) à moins de 50 m d'une voie carrossable stable à 16 tonnes.
- Implanter les immeubles de 3^{ème} famille A de telle sorte qu'au rez-de-chaussée, les accès aux escaliers soient atteints par une voie échelle.
- Implanter les immeubles de 3^{ème} famille B et 4^{ème} famille de telle sorte que les accès aux escaliers soient situés à moins de 50 m d'une voie accessible aux engins de secours.
- Dans le cas de création d'une impasse supérieure à 50 m, prévoir une aire de retournement permettant aux engins de secours de faire demi-tour en 3 manœuvres maximum :

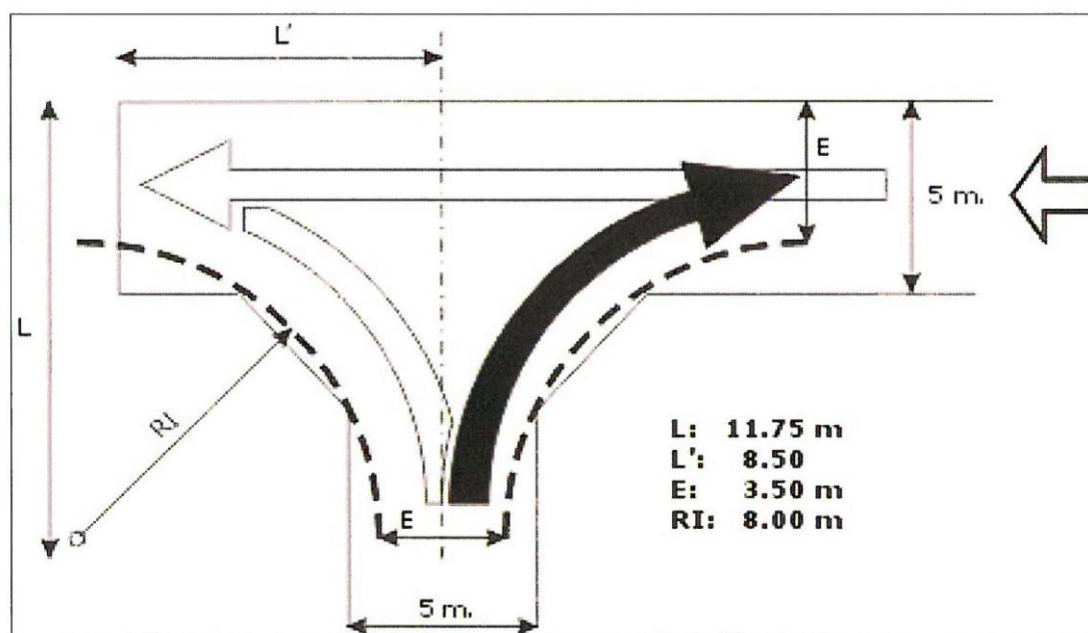
Voie en impasse avec un rond-point en bout



Voie en impasse en forme de T en bout



Voie en impasse en forme de L en bout



Zones industrielles ou artisanales :

- La desserte de ces zones devra être appropriée à l'activité et à l'importance du projet (accessibilité des engins de secours...).
- Les voies devront avoir une largeur minimale de 8 à 12 m avec une bande de 3 à 6 m de largeur utilisable en fonction de la surface totale de la zone.

Etablissements recevant du public :

- Leur implantation sera effectuée conformément aux dispositions des articles CO1 et CO8 de l'arrêté du 25 juin 1980, relatif à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans ces établissements.

2. Défense extérieure contre l'incendie (DECI)

En matière de DECI, il convient de se référer à l'arrêté préfectoral n°17-135 du 10 janvier 2017 portant règlement départemental de la DECI, et notamment à son annexe 2 qui est reproduite dans les tableaux ci-après.

TABLEAU RECAPITULATIF DES BESOINS EN EAU

Type de structure	Besoins en eau	Distance PEI/bâtiments et distance entre les PEI	Catégorie du risque
- Constructions d'une surface totale de plancher ≤ 50 m² (hors construction en forêt) et : ► Absence d'habitation et/ou d'animaux ► Absence de risque de propagation à d'autres structures (distance éloignement de 8 m minimum) et/ou à un espace naturel combustible (avec application de l'obligation légale de débroussaillage) ► Valeur patrimoniale faible et valeur constructive du bâtiment et du stockage inférieure au coût d'implantation de la DECI	Volume minimal de 30m³ utilisable : 1 PI de 30 m³/h pendant 1 heure ou 1 PENA de 30m³ Absence de DECI possible <u>par dérogation sur demande écrite et motivée du pétitionnaire</u>	1 PI situé à moins de 400m ou 1 PENA situé à moins de 200m	Risque COURANT Très Faible
- 1ère famille isolée (écart) d'une surface totale de plancher ≤ 250 m² - 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 largement ventilé < 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 FDF ou technologique	Volume minimal de 30m³ utilisable : 1 PI de 30m³/h pendant 1 heure ou 1 PENA de 30m³ uniquement pour constructions isolées (écarts) et quelle que soit l'activité	1 PI situé à moins de 150m (cette distance peut être portée à 200m maximum si le PI ≥ 60 m³/h pendant 1 heure) ou 1 PENA situé à moins de 100m	Risque COURANT Faible
- Lotissement de pavillons et zone d'habitat regroupé (hameau...) - 1ère famille isolée (écart) d'une surface totale de plancher > 250 m² - 2ème famille individuelle et 2ème famille collective (PBDN ≤ 8m) - Résidence de tourisme (PBDN ≤ 8m) - 5ème catégorie avec locaux à sommeil - 5ème catégorie sans locaux à sommeil et d'une surface totale de plancher - comprise entre 250m² et 1000m² et/ou PBDN >8m - Type M, S, T, L, P, Y, GA du 1er groupe d'une surface totale de plancher ≤ 500m² - Type N, R, V, W, X du 1er groupe d'une surface totale de plancher ≤ 1000m² - Type EF - ERT d'une surface totale de plancher comprise entre 250m² et 1000m² et PBDN ≤ 8m - ERT d'une surface totale de plancher < 250m² et PBDN > 8m - Hangar agricole largement ventilé ≥ 1000m² - 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 - Parc de stationnement couvert d'une capacité comprise entre 10 et 50 véhicules	Volume minimal de 120 m³ utilisable : 1 PI de 60 m³/h pendant 2 heures ou 1 PENA de 120m³ (à titre exceptionnel et après avis du SDIS)	1 PI situé à moins de 150m (60m si présence d'une colonne sèche) ou 1 PENA situé à moins de 100m	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	1 PI situé à moins de 200m de l'emplacement le plus éloigné	
- 2ème famille collective (PBDN > 8m) - 3ème famille A ou B - 4ème famille - Résidence de tourisme (PBDN > 8m) - 5ème catégorie sans locaux à sommeil et d'une surface totale de plancher > 1000m² - Type J, O, U, R avec locaux à sommeil du 1er groupe - Type M, S, T, L, P, Y, GA du 1er groupe d'une surface totale de plancher non recoupée* comprise entre 500m² et 4000m² ➡ + 90 m³/h (+45m³/h si EAE) par tranche de 1000m² au delà de 2000m² - Type N, R, V, W, X du 1er groupe d'une surface totale de plancher non recoupée* comprise entre 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 comprise entre 250m² et 1000m² et PBDN > 8m - ERT d'une surface totale de plancher non recoupée* comprise entre 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 - Parc de stationnement couvert d'une capacité comprise entre 51 et 250 véhicules - Bâtiment dans un quartier présentant des difficultés opérationnelles : "intra muros" historique, concentration importante de logements, habitat ancien ou délabré, accès difficile, risque de propagation élevé	Volume minimal de 240m³ utilisable même si EAE : 1 PI de 60m³/h pendant 2 heures + 1 PI de 60m³/h pendant 2 heures ou 1 PENA de 120m³ (+ 1 ou plusieurs PI de 60m³/h, judicieusement répartis, selon la géométrie des bâtiments en fonction des façades accessibles et des accès supplémentaires) Réseau sous pression couvrant au moins 1/2 des besoins en eau.	1 PI situé à moins de 100m (60m si présence d'une colonne sèche) 1 PI situé à moins de 300m (150m si PENA) Distance entre PEI : 300m max 500m pour l'ensemble du dispositif	Risque COURANT Important

* mur de séparation CF2h ou REI120

■ Habitations ■ Etablissements recevant du public (ERP) ■ Etablissements recevant des travailleurs (ERT) ■ Autres bâtiments ou activités

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 compris entre 50 et 200 emplacements ou 2 PI de 60m³/h ou 2 PENA de 120m³ si > 200 emplacements	1 PI situé à moins de 50m de l'entrée principale 1 PI ou 1 PENA à moins de 200m de l'emplacement le plus éloigné	Risque COURANT Important																							
Constructions en forêt : - Construction ou réhabilitation (avec changement d'affectation et/ou avec création de nouveaux logements) si autorisé par PLU ou PPRiF > aléa très fort et fort	1 PI de 60m³/h pendant 2 heures	1 PI situé à moins de 150m (100m si PBDN >8m)																								
> aléa moyen	1 PI de 60 m³/h pendant 2 heures ou 1 PENA de 120m³ ou 1 PI compris entre 30 et 60 m³/h pendant 2 heures + 1 PENA de 60m³	1 PI situé à moins de 150m (100m si PBDN >8m) ou 1 PENA situé à moins de 100m																								
- Adaptation, réfection et extension de bâtiments existants (sans changement d'affectation et sans création de nouveaux logements) - Zone à construire (ex ZAUP au sens du PIG)	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 1 PI de 60m³/h pendant 2 heures Ce type de zone peut nécessiter des aménagements complémentaires (OLD, deserte, interface, PEI, ...) édictés par d'autres réglementations (notamment PLU)	1 PENA situé à moins de 100m 1 PI situé à moins de 150m (100m si PBDN >8m)																								
- 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 « D9-84 » 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) Réseau sous pression couvrant au moins les 2/3 des besoins en eau. (si PENA : la capacité unitaire minimum ≥ 120m³)	PI ou PENA situé à moins de 100m (60m si présence d'une colonne sèche) Distance entre PEI : 300m max 500m pour l'ensemble du dispositif	Risque PARTICULIER																							
- ZAC, ZI, ZAE, etc. : <table><tr><td></td><td>zone de moins de 3 ha :</td><td>zone entre 3 et 9 ha :</td><td>zone de plus de 9 ha :</td></tr><tr><td>débit simultané </td><td>120m³/h (2 PI de 100mm en simultané)</td><td>180m³/h (1 PI de 100mm et 1 PI de 150mm en simultané)</td><td>300m³/h (3 PI de 100mm et 1 PI de 150mm en simultané)</td></tr><tr><td></td><td colspan="3">100m au maximum</td></tr><tr><td></td><td colspan="3">200m au maximum</td></tr><tr><td>PI DN100 et 150</td><td>2 PI de 100mm au minimum dans la zone</td><td>2 PI de 150mm au minimum dans la zone</td><td>1 PI de 150mm tous les 500m</td></tr><tr><td></td><td colspan="3">Réseau maillé ou bouclé de 150mm au minimum Réseau sous pression couvrant au moins les 2/3 des besoins en eau (si PENA : la capacité unitaire minimum ≥ 120m³)</td></tr></table>					zone de moins de 3 ha :	zone entre 3 et 9 ha :	zone de plus de 9 ha :	débit simultané 	120m³/h (2 PI de 100mm en simultané)	180m³/h (1 PI de 100mm et 1 PI de 150mm en simultané)	300m³/h (3 PI de 100mm et 1 PI de 150mm 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 les 2/3 des besoins en eau (si PENA : la capacité unitaire minimum ≥ 120m³)	
	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 150mm 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 les 2/3 des besoins en eau (si PENA : la capacité unitaire minimum ≥ 120m³)																									

Annexe 2 : dispositions relatives au risque inondation

Le PPRi du Calavon-Coulon a été prescrit le 26 juillet 2002 sur la commune de Lacoste. L'élaboration du document est en cours à la date d'approbation du PLU. Le plan de zonage du PLU indique les secteurs concernés par le risque inondation.

Avant toute demande d'autorisation d'urbanisme, il convient de se référer à ces secteurs de risque, et aux dispositions spécifiques qui leurs sont associées. Ces dispositions sont précisées ci-après.

A. Terminologie

Aléa : probabilité d'apparition d'un phénomène naturel, d'intensité et d'occurrence données, sur un territoire donné. Dans le cas présent, l'aléa inondation est défini pour la crue de référence centennale du Calavon-Coulon et de ses affluents. Il est qualifié de résiduel, faible, moyen ou fort, qu'il soit issu de l'approche hydrogéomorphologique ou de la modélisation hydraulique.

Bâtiments strictement nécessaires à l'activité agricole : le caractère nécessaire devra être démontré par le pétitionnaire. Ces derniers comprennent éventuellement le logement de l'agriculteur, dès lors que la présence permanente et rapprochée de l'exploitant est avérée en application de la jurisprudence constante du Conseil d'Etat. En tout état de cause, dans le cadre du risque inondation, ils ne peuvent comprendre les gîtes, chambres d'hôtes, hébergement des employés, etc.

Changement de destination : transformation d'une surface pour en changer la destination. L'article R1515-27 du code de l'urbanisme distingue cinq classes de destination d'une construction, chacune divisée en sous-destinations (article R151-28).

Ces destinations ou sous-destinations ont été regroupées ici en fonction de leur vulnérabilité aux inondations (b, c, d). A été intercalé un type de vulnérabilité spécifique (a) pour les établissements sensibles et les établissements nécessaires à la gestion de crise définis dans le présent glossaire :

- a) Établissements sensibles et établissements nécessaires à la gestion de crise.
- b) Locaux de logement, qui regroupement les locaux « à sommeil » : habitation, hébergement hôtelier, sauf hôpitaux, maisons de retraite, etc. visés au a). Cette notion correspond à tout l'établissement ou toute la construction, et non aux seules pièces à sommeil. Gîtes et chambres d'hôtes (définies par le code du tourisme) font partie des locaux de logement. Pour les hôtels, gîtes et chambres d'hôtes, la création d'une chambre ou d'un gîte supplémentaire est considérée comme la création d'un nouveau logement.
- c) Locaux d'activités : bureau, commerce, artisanat, industrie hors logement.
- d) Locaux de stockage : entrepôt, bâtiments d'exploitation agricole ou forestière hors logement.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (gymnase, piscine publique, école, mairie, services techniques, caserne, etc.) sont rattachées aux destinations et sous-destinations de locaux correspondants (par exemple, les crèches et bâtiments scolaires sont

des établissements sensibles, donc rattachés à la vulnérabilité a), gymnase et piscine publiques appartiennent aux locaux d'activité, donc de vulnérabilité c)).

Dans les règles qui suivent, il est parfois indiqué que des projets sont admis sous réserve de **ne pas augmenter la vulnérabilité**. Sera considéré comme changement de destination augmentant la vulnérabilité une transformation qui accroît sensiblement le nombre de personnes dans le lieu ou qui augmente le risque, comme par exemple la transformation d'une remise en logement.

Par rapport aux quatre types de vulnérabilité cités précédemment, la hiérarchie suivante, par ordre décroissant de vulnérabilité, est proposée : **a > b > c > d**.

Par exemple, la transformation d'une remise en commerce, d'un bureau en habitation vont dans le sens de l'augmentation de la vulnérabilité, tandis que la transformation d'un logement en commerce réduit la vulnérabilité.

À noter :

- Au regard de la vulnérabilité, un hôtel, qui prévoit un hébergement, est comparable à l'habitation, tandis qu'un restaurant relève de l'activité type commerce ;
- Bien que ne changeant pas de type de vulnérabilité (b), la transformation d'un logement en plusieurs logements accroît la vulnérabilité.

Cote de référence : la hauteur d'eau est la valeur haute de chaque classe d'aléa pour la crue centennale de référence. Par mesure de précaution, la cote de référence (ou cote plancher) sera calée 20 cm au-dessus de la *hauteur d'eau*. Ces 20 cm correspondent à l'épaisseur moyenne d'une dalle de plancher. La *cote de référence* est fixée au-dessus du *terrain naturel* (TN) au droit de l'emprise de la construction.

Ci-dessous le tableau des valeurs à respecter en fonction de l'aléa au droit du projet.

<i>Aléa</i>	<i>Hauteur d'eau</i>	<i>Cote de référence = cote plancher</i>
Aléa fort	Sans limite haute	TN + 2,50 m = hauteur d'un étage
Aléa moyen	+ 1,0 m	TN + 1,20 m
Aléa faible	+ 0,50 m	TN + 0,70 m
Aléa résiduel	Non définie, mais inférieure à 0,50 m	TN + 0,70 m

La cote du terrain naturel (TN) correspond à l'altitude du point le plus haut sous l'emprise du projet avant tous travaux, sans remaniement ni terrassement apporté préalablement pour permettre la réalisation d'un projet de construction.

Les remblais doivent être strictement limités à l'emprise bâtie du projet autorisé, éventuellement augmenté des rampes et talus nécessaires à l'accessibilité du bâtiment.

Enjeux : personnes, biens, activités, moyens, patrimoines susceptibles d'être affectés par une crue. Les enjeux surfaciques sont déclinés en 3 zones distinctes :

- Centre urbain dense : il correspond au centre historique de la commune et se caractérise par son histoire, par une occupation du sol de fait importante, par une continuité bâtie et par la mixité des usages des bâtiments : logements, commerces et services.
- Zone urbanisée : le caractère urbanisé ou non d'un espace s'apprécie en fonction de paramètres physiques tels que le nombre de constructions existantes, la contiguïté avec des parcelles bâties, le niveau de desserte par les équipements.
- Zone peu ou pas urbanisée : il s'agit des zones autres que le centre urbain dense et les zones urbanisées.

Établissements nécessaires à la gestion de crise : casernes de pompiers, gendarmeries, services techniques communaux, etc.

Établissements sensibles : établissements et structures accueillant des personnes vulnérables, difficilement évacuables en cas d'inondation, tels que les hôpitaux, les EHPAD, les crèches, les structures d'accueil pour personnes handicapées, les établissements scolaires, etc.

Plancher : c'est le plancher aménagé le plus bas d'une construction quel que soit son usage, y compris les garages et locaux de stockage.

Projet nouveau : tout projet de nouvelle construction ou de transformation de constructions existants (changements de destination, extensions, surélévations).

Zone refuge : niveau de plancher couvert habitable (hauteur sous plafond d'au moins 1,80 m) accessible directement depuis l'intérieur du bâtiment, situé au-dessus de la cote de référence et muni d'un accès vers l'extérieur permettant l'évacuation (trappe d'accès, balcon ou terrasse en cas de création, ou fenêtre pour espace pré-existant). Cette zone refuge sera dimensionnée pour accueillir la population concernée, sur la base de 6 m² minimum augmentés de 1 m² par occupant potentiel :

- Pour les logements, le nombre d'occupants potentiel correspond au nombre d'occupants du logement, fixé à 3 sans autre précision.
- Pour les établissements recevant du public (ERP), le nombre d'occupants potentiel correspond à l'effectif autorisé de l'établissement.
- Pour les bureaux et activités hors ERP, il appartient au propriétaire de fixer le nombre d'occupants maximal de son établissement.

B. Principes d'urbanisme applicables aux différentes zones d'aléa

1. Dans l'ensemble de la zone inondable (aléas fort, moyen et faible), hors aléa résiduel

La création ou l'extension des sous-sols – dont les parkings en tout ou partie enterrés –, des campings, des aires d'accueil des gens du voyage, des bâtiments liés à la gestion de crise, des établissements sensibles, sont interdites.

Les remblaiements sont interdits, sauf ceux nécessaires aux projets nouveaux autorisés dans la stricte limite de leur emprise bâtie et de leurs rampes d'accès.

Une bande de sécurité minimale de 50 mètres est rendue inconstructible à l'arrière des ouvrages recensés faisant obstacles à l'écoulement (digues notamment) sur le territoire.

Seules les clôtures en simple grillage transparent à l'écoulement des eaux sont autorisées, avec la possibilité d'un mur bahut muni d'orifices de décharge.

Les dépôts permanents de matériaux sont interdits.

La reconstruction d'un bien sinistré est interdite lorsque le sinistre est la conséquence d'une inondation.

La création et l'extension des serres agricoles en verre ou en plastique sont interdites, sauf les serres de types tunnels et bi-tunnels en aléa faible au niveau du TN.

Par exception, sont en particulier autorisés en-dessous de la cote de référence :

- Les aires de loisirs. Les éléments accessoires (bancs, tables, portiques, jeux, etc.) doivent être ancrés au sol pour ne pas être emportés par la crue.
- Les abris complètement ouverts, c'est-à-dire ne comportant pas de murs pleins.
- Les garages de moins de 25 m² d'emprise au sol, dans la limite d'un garage par logement.
- Les piscines enterrées à condition d'être affleurantes et de prévoir un dispositif de balisage permanent au-dessus de la cote de référence afin d'assurer la sécurité des personnes et des services de secours et leurs locaux techniques de moins de 6 m² d'emprise au sol.

2. Dans les secteurs d'aléa fort

Dans ces secteurs, la cote de référence est de 2,50 mètre ou 1 étage.

Les projets nouveaux autorisés dans ce chapitre doivent respecter l'implantation du premier plancher au-dessus de la cote de référence.

Le moindre impact hydraulique et la transparence maximale aux écoulements de crues doivent être recherchés dans la solution technique de mise à la cote. Ainsi les implantations des bâtiments sur les structures types pilotis ou vides sanitaires ouvertes seront à privilégier. En tout état de cause, et dans le respect de la réglementation Loi Eau en vigueur, les remblais nécessaires aux projets nouveaux autorisés seront strictement limités à l'emprise du bâti et des rampes d'accès. Le cas échéant, des mesures compensatoires volumiques pourront être prescrites au titre de la loi sur l'eau (pour les remblais > 400 m² avec impact hydraulique).

Tous les projets nouveaux sont interdits.

Seules peuvent être autorisées au-dessus de la cote de référence, les exceptions suivantes :

- Les projets nouveaux de transformation des constructions existantes ci-après. Ils ne peuvent entraîner la création de nouveau logement ou hébergement :
 - La surélévation des biens existants.
 - L'extension des biens existants, celle-ci est limitée à 25 m² d'emprise au sol supplémentaire pour une habitation, et 20% d'emprise au sol supplémentaire pour les autres biens. Elle doit s'accompagner d'une réduction globale de la vulnérabilité des biens.
 - Le changement de destination sans augmentation de la vulnérabilité.
- Les projets nouveaux ci-après, dans les centres urbains denses, afin d'y permettre une continuité de vie et d'activité :
 - Les constructions nouvelles.
 - La surélévation des biens existants.
 - L'extension des biens existants.

- Le changement de destination des biens existants. Dans les centres urbains denses uniquement, ce changement de destination peut s'effectuer sous la cote de référence à condition de ne pas créer de nouveau logement ou hébergement, sans augmentation de la vulnérabilité, et à condition d'assurer un accès à une zone refuge. Il sera utilement accompagné d'une réhausse des équipements sensibles ou coûteux en cas d'inondation, au-dessus de la cote de référence.

3. Dans les secteurs d'aléa moyen

Dans ces secteurs, la cote de référence est de 1,20 mètre au-dessus du TN.

Les projets nouveaux autorisés dans ce chapitre doivent respecter l'implantation du premier plancher au-dessus de la cote de référence.

Le moindre impact hydraulique et la transparence maximale aux écoulements de crues doivent être recherchés dans la solution technique de mise à la cote. Ainsi les implantations des bâtiments sur les structures types pilotis ou vides sanitaires ouvertes seront à privilégier. En tout état de cause, et dans le respect de la réglementation Loi Eau en vigueur, les remblais nécessaires aux projets nouveaux autorisés seront strictement limités à l'emprise du bâti et des rampes d'accès. Le cas échéant, des mesures compensatoires volumiques pourront être prescrites au titre de la loi sur l'eau (pour les remblais > 400 m² avec impact hydraulique).

Tous les projets nouveaux sont interdits.

Seules peuvent être autorisées au-dessus de la cote de référence, les exceptions suivantes :

- Les projets nouveaux de transformation des constructions existantes ci-après. Ils ne peuvent entraîner la création de nouveau logement ou hébergement :
 - La surélévation des biens existants.
 - L'extension des biens existants, celle-ci est limitée à 25 m² d'emprise au sol supplémentaire pour une habitation, et 20% d'emprise au sol supplémentaire pour les autres biens. Elle doit s'accompagner d'une réduction globale de la vulnérabilité des biens.
 - Le changement de destination sans augmentation de la vulnérabilité.
- Les projets nouveaux ci-après, dans les centres urbains denses, afin d'y permettre une continuité de vie et d'activité :
 - Les constructions nouvelles.
 - La surélévation des biens existants.
 - L'extension des biens existants.
 - Le changement de destination des biens existants. Dans les centres urbains denses uniquement, ce changement de destination peut s'effectuer sous la cote de référence à condition de ne pas créer de nouveau logement ou hébergement, sans augmentation de la vulnérabilité, et à condition d'assurer un accès à une zone refuge. Il sera utilement accompagné d'une réhausse des équipements sensibles ou coûteux en cas d'inondation, au-dessus de la cote de référence.
- Les projets nouveaux ci-après, strictement nécessaires à l'activité agricole sous réserve de démontrer qu'il n'y a pas de localisation possible en-dehors de la zone inondable :
 - Les constructions nouvelles, sauf les logements et les bâtiments d'élevage.

4. Dans les secteurs d'aléa faible

Dans ces secteurs, la cote de référence est de 0,70 mètre au-dessus du TN.

Les projets nouveaux autorisés dans ce chapitre doivent respecter l'implantation du premier plancher au-dessus de la cote de référence.

Le moindre impact hydraulique et la transparence maximale aux écoulements de crues doivent être recherchés dans la solution technique de mise à la cote. Ainsi les implantations des bâtiments sur les structures types pilotis ou vides sanitaires ouvertes seront à privilégier. En tout état de cause, et dans le respect de la réglementation Loi Eau en vigueur, les remblais nécessaires aux projets nouveaux autorisés seront strictement limités à l'emprise du bâti et des rampes d'accès. Le cas échéant, des mesures compensatoires volumiques pourront être prescrites au titre de la loi sur l'eau (pour les remblais > 400 m² avec impact hydraulique).

Le principe qui prévaut est de ne pas augmenter la population dans un souci de prévention du risque d'inondation et de préservation des champs naturels d'expansion des crues.

Dans les zones peu ou pas urbanisées, **correspondant aux zones A et N du règlement du PLU** :

- Tous les projets nouveaux sont interdits.
- Peuvent être autorisées au-dessus de la cote de référence, les exceptions suivantes :
 - Les projets nouveaux de transformation des constructions existantes ci-après :
 - La surélévation des bien existants ;
 - L'extension des biens existants ;
 - Le changement de destination des biens existants.
 - Les constructions nouvelles, strictement nécessaires à l'activité agricole sous réserve de démontrer qu'il n'y a pas de localisation possible en-dehors de la zone inondable.

Dans les zones urbanisées et centres urbains denses, **correspondant aux zones U et AU du règlement du PLU** :

- Peuvent être autorisées au-dessus de la cote de référence, tous les projets nouveaux.
- Par exception, le changement de destination des biens existants peut être autorisé sous la cote de référence, à condition de ne pas créer de nouveau logement ou hébergement, et d'assurer un accès à une zone refuge. Il sera utilement accompagné d'une réhausse des équipements sensibles ou coûteux en cas d'inondation, au-dessus de la cote de référence.

5. Dans les secteurs d'aléa résiduel

Dans ces secteurs, la cote de référence est de 0,70 mètre au-dessus du TN.

Les projets nouveaux autorisés dans ce chapitre doivent respecter l'implantation du premier plancher au-dessus de la cote de référence.

Le moindre impact hydraulique doit être recherché dans la solution technique de mise à la cote. Ainsi les implantations des bâtiments sur structures types pilotis ou vides sanitaires seront à privilégier.

Seules sont interdites la création et l'extension des sous-sols – dont les parkings en tout ou partie enterrés –, des campings, des aires d'accueil des gens du voyage, des bâtiments liés à la gestion de crise.

Peuvent être autorisées au-dessus de la cote de référence, tous les autres projets nouveaux.

Par exception, le changement de destination des biens existants peut être autorisé sous la cote de référence, à condition de ne pas créer de nouveau logement ou hébergement, et d'assurer un accès à une zone refuge. Il sera utilement accompagné d'une réhausse des équipements sensibles ou coûteux en cas d'inondation, au-dessus de la cote de référence.

Par exception, sont également autorisés en-dessous de la cote de référence :

- Les aires de loisirs. Les éléments accessoires (bancs, tables, portiques, jeux, etc.) doivent être ancrés au sol pour ne pas être emportés par la crue.
- Les abris complètement ouverts, c'est-à-dire ne comportant pas de murs pleins.
- Les garages de moins de 25 m² d'emprise au sol, dans la limite d'un garage par logement.
- Les piscines enterrées à condition d'être affleurantes et de prévoir un dispositif de balisage permanent au-dessus de la cote de référence afin d'assurer la sécurité des personnes et des services de secours.
- Les serres agricoles de tout type.