

LACOSTE

DEPARTEMENT DU VAUCLUSE



Lacoste

SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

VAUCLUSE

Conçu par	COMMUNE
Dressé par	SOLIHA Vaucluse
C. MIROUX	Directrice
J.B. PORHEL	Responsable Urbanisme
R.FAREL	Assistante d'études Urbanisme



PIECE N° **3**

Plan Local d'Urbanisme

Modification n° 1

LE REGLEMENT

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 »)	21
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE UA	22
Section 1 : destination des constructions, usages et affectations des sols et activités	22
Section 2 : caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	23
Section 3 : équipements et réseaux	29
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE UB	30
Section 1 : destination des constructions, usages et affectations des sols et activités	30
Section 2 : caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	31
Section 3 : équipements et réseaux	35
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE UC	37
Section 1 : destination des constructions, usages et affectations des sols et activités	37
Section 2 : caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	38
Section 3 : équipements et réseaux	42
TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER (« AU »)	44
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER 1AU	45
Section 1 : destination des constructions, usages et affectations des sols et activités	45
Section 2 : caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	46
Section 3 : équipements et réseaux	50
TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (« A »)	52
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES A	53
Section 1 : destination des constructions, usages et affectations des sols et activités	53
Section 2 : caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	55
Section 3 : équipements et réseaux	59
TITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES (« N »)	60
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES NATURELLES NH, NE, NES, NL, ET NAP1	61
Section 1 : destination des constructions, usages et affectations des sols et activités	62
Section 2 : caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	63
Section 3 : équipements et réseaux	67
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE NH	69
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES NE ET NES	71
CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES AUX ZONES NL, ET NAP1	73
ANNEXES AU RÈGLEMENT.....	74
ANNEXE 1 : DISPOSITIONS RELATIVES A L'ALEA FEUX DE FORET	75
A. Application des mesures de protection contre les feux de forêt.....	75
B. Réglementation sur le risque feux de forêt.....	77
C. Règles techniques générales pour la défense incendie	81
ANNEXE 2 : DISPOSITIONS RELATIVES AU RISQUE INONDATION	86
A. Terminologie.....	86
B. Principes d'urbanisme applicables aux différentes zones d'aléa.....	88

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".

Zones urbaines (U) auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement :

- **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.

Zones à urbaniser (AU) auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement :

- **La zone 1AUa** correspond 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** correspond 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** correspond 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.

Zones agricoles (A) auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV du présent règlement :

- **La zone A** correspond à la zone agricole, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économiques des terres agricoles.
 - La zone A comprend un **secteur Ap** correspondant à la zone agricole protégée pour des motifs paysagers contenant les cônes de vue vers le village et le château de Lacoste.

La zone A est en tout ou partie concernée par :

- Un aléa feu de forêt moyen et/ou très fort ; se référer à l'article 4 du titre I (dispositions générales).

- Un aléa inondation ; se référer à l'article 4 du titre I (dispositions générales).
- Un risque technologique ; se référer à l'article 4 du titre I (dispositions générales).

Zones naturelles (N) auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V du présent règlement :

- **La zone N** correspond à la zone naturelle, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.
 - **La zone N** comprend plusieurs sous-secteurs :
 - **La zone Nh** qui correspond à des espaces naturels mais habités et formant un ensemble.
 - **La zone Ne** protégée en raison de son caractère de corridor écologique.
 - **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.
 - **La zone Nap1** où seules sont autorisées les constructions* liées à la création et à l'exploitation du projet d'atelier de la pierre à vocation culturelle et les constructions à vocation artisanale.

La zone N est en tout ou partie concernée par :

- Un aléa feu de forêt moyen et/ou très fort ; se référer à l'article 4 du titre I (dispositions générales)
- Un aléa inondation, se référer à l'article 4 du titre I (dispositions générales).

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
 - 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°4 : changement de destination* autorisé vers les destinations « Artisanat », « Commerce de détail », « Restaurant », « Hébergement hôtelier et touristique » et « Bureau ».
 - Bâtiment n°5 : changement de destination* autorisé vers la destination « « Hébergement hôtelier et touristique » ».
- 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.
- Pour rappel, toute cabanisation* est interdite dans l'ensemble des zones du présent PLU.

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 d'installation électrique et télécommunication, 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 approuvé le 20 juin 2024 sur la commune de Lacoste. 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 proscrites 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-canalisation.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, séisme et les cavités souterraines ou à ciel ouvert. 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 (n°2007/16 du 23 octobre 2007).

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. Une allée d'accès ou une aire de stationnement non close, en limite de voirie ouverte à la circulation publique, d'une superficie minimum de 25m² et hors du domaine public, devra être réalisée, notamment afin de permettre la réalisation d'une entrée charretière. Cette règle ne s'applique pas aux travaux et aménagements qui n'ont pas pour objet de modifier l'accès (localisation et/ou matériaux), et, lorsque des impératifs techniques ou topographiques ne permettent pas sa réalisation. L'entrée charretière ne peut pas être prise en compte dans le calcul des besoins à prendre en compte en matière de stationnement.

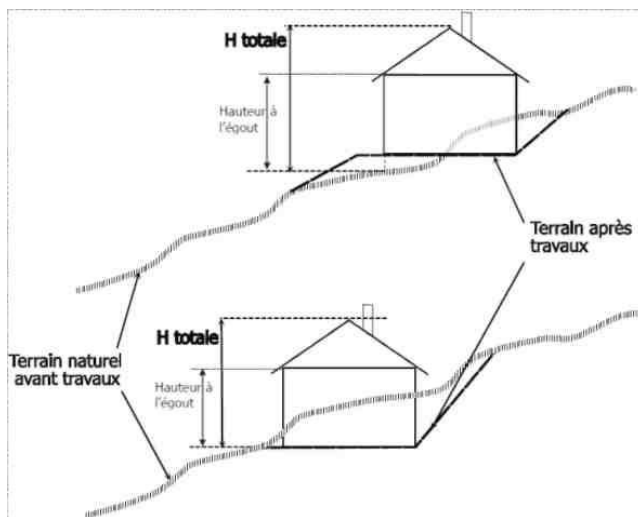
6.7. Hauteur - Conditions de mesure de la hauteur des constructions*

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'affou*. 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 : construction* séparée ou non de la construction* principale dont l'usage ne peut être qu'accessoire à celui de la construction* principale réglementairement admise dans la zone (liste d'exemples non exhaustive : atelier, abris à bois, abris de jardin*, piscines, locaux piscines, locaux techniques, préau, abris ou garage pour véhicule...). Les constructions* à destination agricole ne sont pas des annexes. L'annexe doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions*, voire contigüe, afin de marquer un lien d'usage.

Arbre remarquable protégé : les documents graphiques du PLU localisent par un symbole ponctuel les arbres remarquables protégés. Ces arbres doivent être conservés, sauf s'ils présentent un risque phytosanitaire ou lié à la sécurité avéré.

Baie : ouverture pratiquée dans un mur, servant de passage ou à l'éclairage des locaux et par laquelle une personne peut voir à l'extérieur à partir de la position debout.

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

Bâtiment : construction* close et couverte d'une certaine importance destinée à abriter des activités humaines comme l'habitat, les activités économique industrielles, d'artisanat ou d'élevage.

Borie : construction* rurale en pierres sèches utilisées par les paysans comme abri, remise pour outils, espaces de stockage temporaire pour la récolte ou pour abriter un animal.

Cabanisation : en France, la définition officielle de la cabane ne réfère pas aux matériaux utilisés pour la construire puisqu'il s'agit d'une « occupation et/ou construction* illicite à destination* d'habitat permanent ou temporaire, de stockage ou de loisirs, sur une parcelle privée ou appartenant au domaine public ou privé d'une collectivité ». Elle se matérialise par une réappropriation et/ou une extension* de cabanons traditionnels et par le stationnement, sans autorisation, de caravanes* ou de mobil homes auxquels sont ajoutés terrasses, auvents, clôtures*, etc. La cabanisation est ainsi la construction*, en zone littorale, rurale ou périurbaine, d'habitations permanentes ou provisoires.

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.

Changement de destination : transformation d'une surface pour en changer l'usage au regard des destinations* établies à l'article R151-27 du code de l'urbanisme : « exploitation agricole et forestière », « habitation », « commerce et activités de service », « équipements d'intérêt collectif et services publics », ou « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ».

Clôture : Constitue une clôture* toute édification d'un ouvrage destinée à fermer un passage ou un espace.

Construction : une construction* est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface, ainsi, le terme « construction* » englobe tous les travaux, ouvrages ou installations (à l'exception des clôtures* qui bénéficient d'un régime propre) qui sont soumis soit à permis (d'aménager, de construire, de démolir) soit à déclaration préalable. Il s'agit des bâtiments* ainsi que leurs dépendances et annexes*, même lorsqu'ils ne comportent pas de fondations, les piscines, les spas/jacuzzis, les bassins, ainsi que les ouvrages de génie civil impliquant une implantation au sol ou une occupation du sous-sol, ou en surplomb du sol.

Construction* existante : il s'agit d'une construction* existante à l'approbation du Plan Local

d'Urbanisme (PLU) et légale, car soit régulièrement édifiée (après obtention d'une autorisation d'urbanisme), soit réalisée avant l'instauration du régime de permis de construire par la loi du 15 juin 1943. Pour être considérée comme construction* existante, et non comme ruine, les éléments déterminant la résistance et la rigidité de la construction* (fondations, gros œuvre, murs extérieurs, toiture) doivent remplir leurs fonctions.

Débroussaillage : consiste à réduire les matières végétales de toute nature (herbe, branchage, feuilles...) pour diminuer l'intensité des incendies et freiner leur propagation. Il peut s'agir, par exemple, d'élaguer ou de couper les arbres ou arbustes ou d'éliminer des résidus de coupes (branchage, herbe...) Les conditions précises de mise en œuvre du débroussaillage* sont adaptées aux conditions locales de chaque département. Ces conditions sont fixées par arrêté préfectoral.

Défrichement : toute opération qui a pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière, sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins en vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs de celui qui en prend l'initiative. Le défrichement* peut être direct ou indirect :

- Il y a défrichement* direct lorsque l'état boisé a été supprimé par abattage des arbres et destruction des souches et qu'un autre usage que la forêt a été donné au sol ;
- Il y a défrichement* indirect lorsque des opérations volontaires ont eu pour conséquence d'entraîner la destruction de l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière.

Il ne faut pas confondre cette notion avec le débroussaillage qui consiste à nettoyer et à entretenir des sous-bois.

Conformément à l'article L341-2 du Code Forestier : Les différentes opérations suivantes ne constituant pas un défrichement* tel qu'il est défini au niveau du Code Forestier, leur réalisation n'est pas soumise à autorisation au titre de cette législation :

- Les opérations ayant pour but de remettre en valeur d'anciens terrains de culture ou de pacage envahis par une végétation spontanée, ou les terres occupées par les formations telles que garrigues, landes et maquis ;
- Les opérations portant sur les noyeraies (à fruits), oliveraies, plantations de chênes truffiers et vergers à châtaignes (destruction de ces arbres fruitiers) ;
- Les opérations portant sur les taillis à courte rotation, normalement entretenus et exploités, implantés sur d'anciens sols agricoles depuis moins de 30 ans.

Démolition : Tous travaux ayant pour objet de démolir ou rendre inutilisable tout ou partie d'une construction* existante.

Destination des constructions* : conformément à l'article R151-27 du Code de l'Urbanisme, le règlement du PLU peut distinguer 5 destinations des constructions* :

- **Exploitation agricole et forestière**, qui comprend les sous destinations suivantes : les exploitations agricoles et les exploitations forestières ;
- **Habitation**, qui comprend les sous-destinations suivantes : logement et hébergement ;
- **Commerce et activités de service**, qui comprend les sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;
- **Équipements d'intérêt collectif et services publics**, qui comprend les sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;
- **Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire**, qui comprend les sous-destinations suivantes :

industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

Egout de toiture : limite ou ligne basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie, pour éventuellement aller ensuite dans une gouttière ou un chéneau. Dans le cas d'une un*, l'égout de toiture correspond au point bas de l'acrotère*.

Emplacement réservé : Les emplacements réservés sont des servitudes instituées par les plans locaux d'urbanisme (PLU, PLUi) en vue de permettre la réalisation, entre autres, de projets de voies, d'équipements publics, d'espaces verts, de programmes de logements... Ils permettent :

- d'anticiper l'acquisition d'un terrain en vue d'un projet précis ;
- et, dans l'attente de celui-ci, d'y interdire tout autre projet de construction -ou tout du moins, toute construction qui ne serait pas compatible avec la réalisation à venir du projet pour lequel cet emplacement est réservé.

Il s'agit en conséquence d'une servitude limitant le droit à construire, puisqu'une autorisation d'urbanisme, et notamment un permis de construire, ne peut être délivré que si son objet est cohérent avec la destination de l'emplacement réservé. En contrepartie de cette servitude, le propriétaire concerné bénéficie d'un droit de délaissement lui permettant d'exiger de la collectivité publique bénéficiaire de la réserve qu'elle procède à l'acquisition de l'emprise concernée.

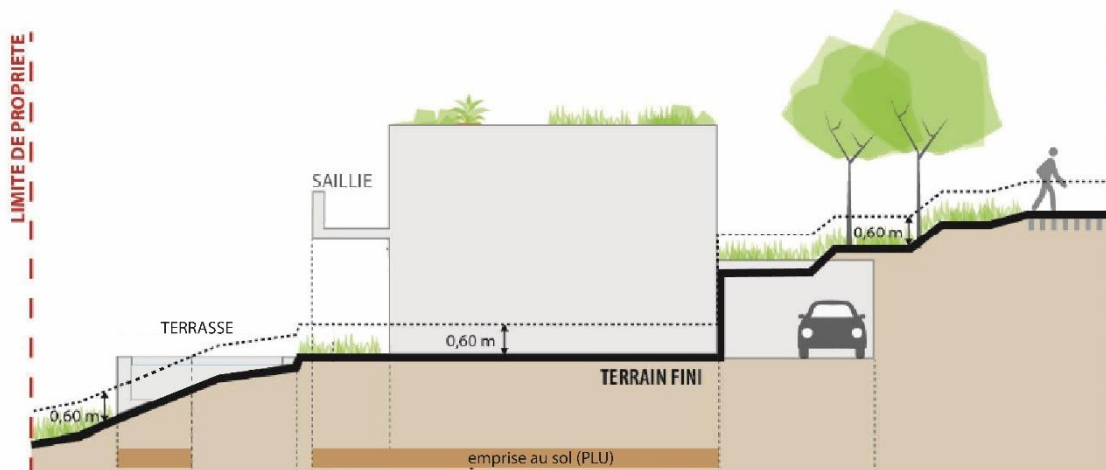
Emprise au sol : l'emprise au sol* est la projection verticale du volume de la construction*, tous débords et surplombs inclus.

Sont incluses dans l'emprise au sol* les surfaces de terrasses, à même le sol ou non, d'une hauteur supérieure à 0,60 mètre comptée par rapport au terrain naturel* ou excavé.

Sont exclus de l'emprise au sol* :

- Les génoises, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises ;
- Les débords de toiture et auvents lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements ;
- Les piscines ;
- Les pergolas et ombrières non imperméables ou bâchée.

Schéma illustrant le calcul de l'emprise au sol*



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...).

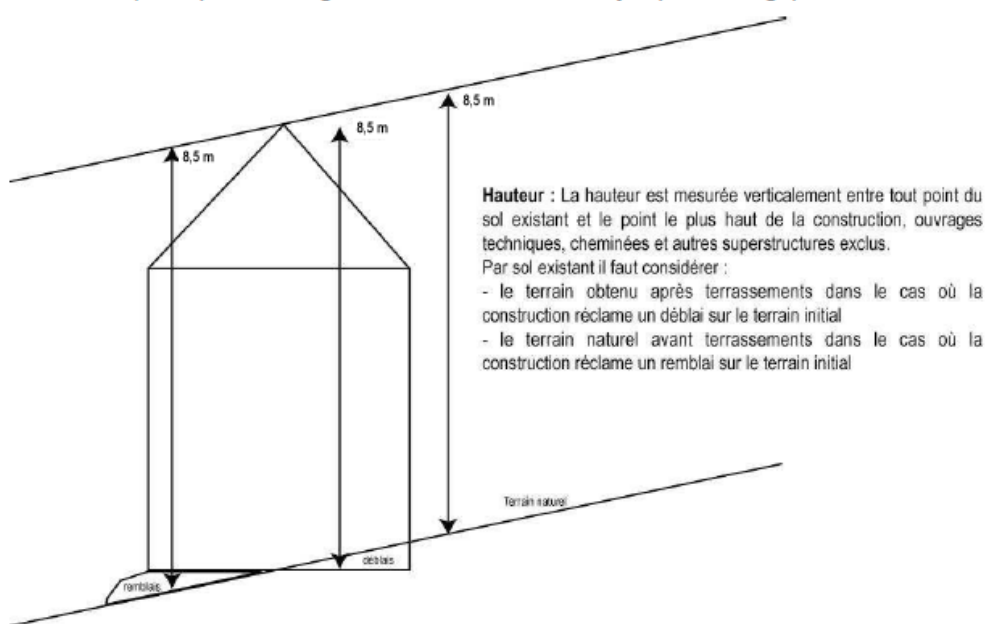
Espaces boisés classés (EBC) : conformément aux articles L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme : « Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies*

ou réseaux de haies* ou des plantations d'alignements. ». Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les défrichements* sont interdits dans les EBC. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable dans les EBC sauf pour les coupes d'éclaircie au profit d'arbres d'avenir prélevant moins du tiers du volume sur pied.

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 : Correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies*, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Calcul des hauteurs (exemple avec réglementation de la hauteur jusqu'au faîtage)



Faîtage : Point le plus haut de la toiture à pans inclinés d'une construction*.

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.

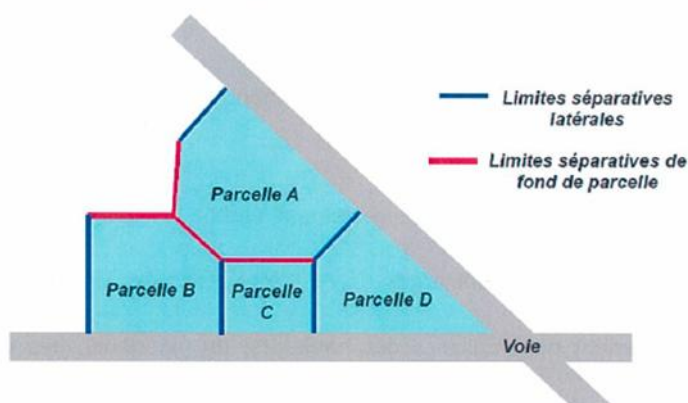
Haie : plantation harmonieuse d'arbres et/ ou d'arbustes en une ou plusieurs lignes parallèles.

Hauteur des constructions * : La hauteur maximale des constructions *. Celle-ci est mesurée à partir du sol naturel initial de l'unité foncière* - avant les éventuels travaux de terrassement ou d'exhaussement *, et après les éventuels travaux d'affouillement* nécessaires à la réalisation des travaux – jusqu'à l'égout de toiture * (ou l'acrotère* pour les toits-terrasses) et/ou jusqu'au faîtage*, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus (antennes, paratonnerres, souches de ventilation...)

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 toute personne 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 : Ligne commune, séparant deux unités foncières*. Les limites séparatives* sont de deux types : les limites latérales qui séparent deux propriétés et qui donnent sur les voies ou emprises publiques* et les limites de fond de parcelles qui séparent deux propriétés sans avoir de contact avec les voies ou emprises publiques*.

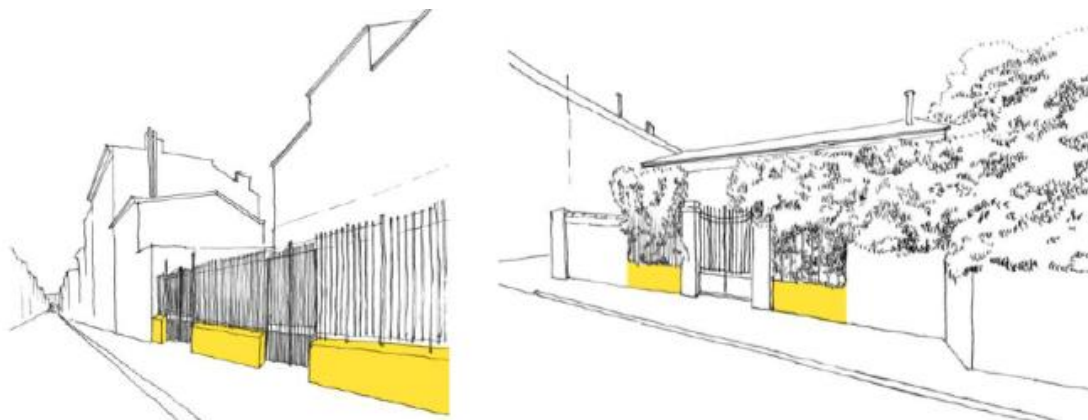
Schéma illustrant les notions de limites séparatives latérales et les limites séparatives de fond de parcelle



Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées : 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.

Marge de recul : est le retrait* imposé à une construction* à édifier en bordure d'une voie publique ou privée et résultant soit d'une indication au plan de zonage, soit d'une prescription du présent règlement. Sa largeur se mesure depuis l'alignement* actuel ou futur si un élargissement de la voie est prévu et jusqu'au mur de façade.

Mur bahut : mur de faible hauteur (inférieure ou égale à 60 centimètres) surmonté d'une clôture* pleine ou à claire-voie (grille par exemple).



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 : 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.

Restauration ou rénovation : remise en état avec ou sans remise aux normes d'un bâtiment* ou partie d'un bâtiment* existant sans extension*.

Retrait : on appelle retrait* l'espace situé entre une construction* et la limite séparative*, sa largeur (L) est constituée par la mesure de l'horizontal au nu de la façade du bâtiment* considéré (saillies exclues) jusqu'à sa rencontre avec la limite de propriété.

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

Surface de Plancher : D'après l'article R 112-2 du Code de l'Urbanisme, « la surface de plancher* de la construction* est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du terrain 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.

Terrain naturel : altitude du sol avant tous travaux de terrassement ou de régalage des terres.

Unité foncière : îlot de propriété unique d'un seul tenant et appartenant à un même propriétaire délimité par les voies publiques et les autres propriétaires qui le cernent.

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-destinations 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 destinés 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 destinés 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.

Article 9 : Les piscines

La construction des piscines est autorisée en annexe* des constructions* légales à destination d'habitation, sous réserve que la surface de la piscine (bassin) ne dépasse pas 50 m².

Les piscines ne sont pas considérées comme des extensions* de l'habitation dans le présent PLU, mais comme des annexes*. Le nombre de piscine est limité à une par unité foncière.

Les règles d'implantation des piscines sont définies dans la réglementation particulière des zones du PLU.

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

Chapitre 1 : dispositions applicables à la zone urbaine UA

Avant toute demande d'autorisation d'urbanisme, il convient de se référer aux périmètres d'aléa feu de forêt reportés à titre indicatif sur le plan de zonage du PLU, et aux dispositions spécifiques qui leurs sont associées, détaillés en annexe 1 du règlement.

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 :

- Équipements d'intérêt collectif et services publics ;

Dans le secteur UA_C, seules les constructions* à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics sont autorisées. Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées* sont autorisées.

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

Dans la zone UA et le secteur UA_C, 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.

Dans la zone UA et le secteur UAc, toute nouvelle construction est interdite, exceptée la construction de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées*.

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).

Dans la zone UA, à l'exception du secteur UAc, au sein des bâtiments* existants à la date d'approbation du PLU, les destinations de constructions suivantes sont autorisées :

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

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.

5.1. 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.

5.2. Emprise au sol*

Non réglementée.

5.3. 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.

5.4. 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 UA**, 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.

6.1. 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.

6.2. 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*.

6.3. 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.

6.4. 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.

Les dispositifs type « Pompe à chaleur/climatiseur » sont soumis à déclaration préalable. Ces dispositifs seront de préférence encastrés dans la façade* et masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction*. Néanmoins, ils peuvent être autorisés en saillie des façades* dès qu'ils sont habillés d'un caisson en harmonie avec le style de la construction.

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.

6.5. 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 persiennes.

6.6. 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 parallépipédiques en évitant le fruit qui n'est pas de style régional. Elles seront enduites comme le bâtiment* support ou l'habitation*. 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 privatifs non perceptibles depuis l'espace public, exception faite de certains commerces.

6.7. 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.

6.8. 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.

6.9. Insertion et qualité environnementale des constructions*

Au sein de la zone UA et du secteur UA_c, les panneaux solaires* devront être implantés au sol :

- La nappe de panneau doit être régulière (rectangulaire, pas de forme en L)
- La pose formant un angle avec le pan de toit est interdite.
- Ils doivent être si possible peu visibles de la voie publique.
- Le matériau devra être anti-réfléchissant et non éblouissant.
- Les dispositifs peuvent être intégrés dans des « casquettes », brises soleils ou des auvents.
- Sur les toitures terrasses, les panneaux ne dépasseront pas le niveau supérieur de l'acrotère*.

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

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

8.1. 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.

8.2. 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

10.1. Eau potable

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

10.2. 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.

10.3. 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.

10.4. 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*.

10.5. 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

Avant toute demande d'autorisation d'urbanisme, il convient de se référer aux périmètres d'aléa feu de forêt reportés à titre indicatif sur le plan de zonage du PLU, et aux dispositions spécifiques qui leurs sont associées, détaillés en annexe 1 du règlement.

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 ainsi que leurs annexes*
- 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 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.

5.1. 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.

5.2. Emprise au sol*

Non réglementée.

5.3. 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.

5.4. 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.

6.1. 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.

6.2. 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.

6.3. 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.

6.4. 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.

Les dispositifs type « Pompe à chaleur/climatiseur » sont soumis à déclaration préalable. Ces dispositifs seront de préférence encastrés dans la façade* et masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction*. Néanmoins, ils peuvent être autorisés en saillie des façades* dès qu'ils sont habillés d'un caisson en harmonie avec le style de la construction.

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.

6.5. 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.

6.6. 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 le bâtiment* support ou l'habitation*. 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 principale seront évités car ils obscurcissent les pièces à vivre et ne sont pas traditionnels. On leur préférera les tonnelles-treilles métalliques à l'exclusion des pergolas bois. Lorsqu'ils seront envisagés sur une autre façade, ces auvents auront des dimensions suffisantes pour être utilisés comme porche ou terrasse abritée (minimum 1,5 mètre de profondeur).

Les piliers en pierre de taille ou maçonnerie enduite auront une section minimum de 30x30 cm.

6.7. 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.

6.8. 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.

6.9. Insertion et qualité environnementale des constructions*

Les panneaux solaires* pourront être implantés bas de pente, de rive à rive. Ils peuvent être apposés sur la toiture à condition qu'ils soient disposés de façon harmonieuse :

- La nappe de panneau doit être régulière (rectangulaire, pas de forme en L)
- La pose formant un angle avec le pan de toit est interdite.
- Ils doivent être si possible peu visibles de la voie publique.
- Ils ne doivent pas être en covisibilité avec le Château
- Le matériau devra être anti-réfléchissant et non éblouissant.
- Les dispositifs peuvent être intégrés dans des « casquettes », brises soleils ou des auvents.
- Sur les toitures terrasses, les panneaux ne dépasseront pas le niveau supérieur de l'acrotère*.

Les panneaux pourront être installés sur le sol mais leur emprise au sol* est limitée à 20m².

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

8.1. 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.

8.2. 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

10.1. Eau potable

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

10.2. 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).

10.3. 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.

10.4. 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*.

10.5. 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

Avant toute demande d'autorisation d'urbanisme, il convient de se référer aux périmètres d'aléa feu de forêt reportés à titre indicatif sur le plan de zonage du PLU, et aux dispositions spécifiques qui leurs sont associées, détaillés en annexe 1 du règlement.

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 ainsi que leurs annexes* ;
- 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.

5.1. 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 les unes par rapport aux autres.

5.2. Emprise au sol*

Non réglementée.

5.3. 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.

5.4. 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.

6.1. 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.

6.2. 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.

6.3. 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*.

6.4. 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.

Les dispositifs type « Pompe à chaleur/climatiseur » sont soumis à déclaration préalable. Ces dispositifs seront de préférence encastrés dans la façade* et masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction*. Néanmoins, ils peuvent être autorisés en saillie des façades* dès qu'ils sont habillés d'un caisson en harmonie avec le style de la construction.

6.5. 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.

6.6. 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 le bâtiment* support ou l'habitation*. 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.

6.7. 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.

6.8. 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.

6.9. Insertion et qualité environnementale des constructions*

Les panneaux solaires* pourront être implantés en bas de pente, de rive à rive. Ils peuvent être autorisés sur la toiture à condition qu'ils soient disposés de façon harmonieuse:

- La nappe de panneau doit être régulière (rectangulaire, pas de forme en L)
- La pose formant un angle avec le pan de toit est interdite.
- Ils doivent être si possible peu visibles de la voie publique.

- Le matériau devra être anti-réfléchissant et non éblouissant.
- Les dispositifs peuvent être intégrés dans des « casquettes », brises soleils ou des auvents.
- Sur les toitures terrasses, les panneaux ne dépasseront pas le niveau supérieur de l'acrotère*.

Dans le cas d'une impossibilité technique d'une installation sur le bâti existant, ou pour augmenter le rendement énergétique de l'installation (orientation inadaptée), les panneaux pourront être installés sur le sol mais l'emprise au sol est limitée à 20m².

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

8.1. 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.

8.2. 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

10.1. Eau potable

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

10.2. 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.

10.3. 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.

10.4. 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*.

10.5. 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 A URBANISER («AU»)

Chapitre 1 : dispositions applicables aux zones à urbaniser 1AU

Avant toute demande d'autorisation d'urbanisme, il convient de se référer aux périmètres d'aléa feu de forêt reportés à titre indicatif sur le plan de zonage du PLU, et aux dispositions spécifiques qui leurs sont associées, détaillés en annexe 1 du règlement.

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 ;
- Industrie ;
- Entrepôt ;
- Restauration ;
- Cinéma ;
- Centre de congrès et d'exposition ;
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- 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°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.

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, sous la forme d'une seule opération d'aménagement d'ensemble :

- Habitation, comprenant des logements et des hébergements ;
- Artisanat et commerces de détail
- Salle d'art et de spectacles
- Équipements d'intérêt collectif et services publics ;

Au sein du secteur 1AUa, « en application de l'article L.151-14-1 du Code de l'Urbanisme, les constructions* nouvelles de logements seront à usage exclusif de résidence principale au sein des secteurs de résidence principale. »

4 – 1AU – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Pour la zone 1AUa, le programme devra comprendre au moins 30 logements dont :

- au moins 10 logements locatifs sociaux
- au moins 5 logements en Prêt Social Location Accession.

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.

5.1. 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.

5.2. 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*).

5.3. 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.

5.4. 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.

6.1. 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.

6.2. 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.

6.3. 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*.

6.4. 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.

Les dispositifs type « Pompe à chaleur/climatiseur » sont soumis à déclaration préalable. Ces dispositifs seront de préférence encastrés dans la façade* et masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction*. Néanmoins, ils peuvent être autorisés en saillie des façades* dès qu'ils sont habillés d'un caisson en harmonie avec le style de la construction.

6.5. 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.

6.6. 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 le bâtiment* support ou l'habitation*. 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.

6.7. 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.

6.8. 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.

6.9. Insertion et qualité environnementale des constructions*

Les panneaux solaires* pourront être implantés en bas de pente, de rive à rive. Ils peuvent être apposés sur la toiture à condition qu'ils soient disposés de façon harmonieuse :

- La nappe de panneau doit être régulière (rectangulaire, pas de forme en L)
- La pose formant un angle avec le pan de toit est interdite.
- Ils doivent être si possible peu visibles de la voie publique.
- Le matériau devra être anti-réfléchissant et non éblouissant.
- Les dispositifs peuvent être intégrés dans des « casquettes », brises soleils ou des auvents.
- Sur les toitures terrasses, les panneaux ne dépasseront pas le niveau supérieur de l'acrotère*.

Dans le cas d'une impossibilité technique d'une installation sur le bâti existant, ou pour augmenter le rendement énergétique de l'installation (orientation inadaptée), les panneaux pourront être installés sur le sol mais son emprise au sol est limitée à 20m².

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

8.1. 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.

8.2. 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 – 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

10.1. Eau potable

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

10.2. 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.

10.3. 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.

10.4. 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*.

10.5. 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

Avant toute demande d'autorisation d'urbanisme, il convient de se référer aux périmètres d'aléa feu de forêt reportés à titre indicatif sur le plan de zonage du PLU, et aux dispositions spécifiques qui leurs sont associées, détaillés en annexe 1 du règlement.

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.
- Les terrains de tennis, les terrains de golf, ...

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 (transformateurs, , châteaux d'eau, antennes-relais...) 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.
- 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°5 : changement de destination* autorisé vers la destination « « Hébergement hôtelier et touristique » ».
- 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.
- La réalisation d'annexes* à un bâtiment* d'habitation existant est autorisée, 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 :
 - Nombre d'annexes* : deux annexes* bâties et une piscine maximum par habitation, en complément des annexes* existantes à la date d'approbation de la modification n°1 du PLU.
 - 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 60 m² (toutes annexes* confondues hors piscine), l'emprise au sol* de chaque annexe ne peut excéder 30m² auxquels peut s'ajouter une piscine dont l'emprise au sol* ne peut dépasser 50m².

- Conditions d'implantation : dans un rayon de 30 m maximum (hors piscine) et de 40 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.
- Les constructions* et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

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.

5.1. 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*.

5.2. 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.

5.3. 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.

6.1. 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. 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.

Les dispositifs type « Pompe à chaleur/climatiseur » sont soumis à déclaration préalable. Ces dispositifs seront de préférence encastres dans la façade* et masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction*. Néanmoins, ils peuvent être autorisés en saillie des façades* dès qu'ils sont habillés d'un caisson en harmonie avec le style de la construction.

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 le bâtiment* support ou l'habitation*. 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.

6.2. 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 panneaux solaires* pourront être implantés en bas de pente, de rive à rive. Ils peuvent être apposés sur la toiture à condition qu'ils soient disposés de façon harmonieuse:

La nappe de panneau doit être régulière (rectangulaire, pas de forme en L)

La pose formant un angle avec le pan de toit est interdite.

Les dispositifs peuvent être intégrés dans des « casquettes », brises soleils ou des auvents.

Sur les toitures terrasses, les panneaux ne dépasseront pas le niveau supérieur de l'acrotère*.

Dans le cas d'une impossibilité technique d'une installation sur le bâti existant, ou pour augmenter le rendement énergétique de l'installation (orientation inadaptée), les panneaux pourront être installés sur le sol mais leur emprise au sol est limitée à 20m².

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

10.1. 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.

10.2. 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.

10.3. 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.

10.4. 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*.

10.5. 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
FORESTIERES (« N »)**

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

Avant toute demande d'autorisation d'urbanisme, il convient de se référer aux périmètres d'aléa feu de forêt reportés à titre indicatif sur le plan de zonage du PLU, et aux dispositions spécifiques qui leurs sont associées, détaillés en annexe 1 du règlement.

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 la zone-Nap1 et pour le bâtiment n°4 pouvant faire l'objet d'un changement de destination* ;
- Habitation, sauf dans les conditions définies au paragraphe « 1 – Nh – Constructions, activités, usages et affectations des sols soumis à conditions particulières » du chapitre 2 du Titre 5, et au paragraphe « 1 – 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.
- Les terrains de tennis, les terrains de golf, ..., sauf dans la zone NI

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.

5.1. Implantation des constructions*

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

5.2. 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.

6.1. 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 faîtes 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.

Les dispositifs type « Pompe à chaleur/climatiseur » sont soumis à déclaration préalable. Ces dispositifs seront de préférence encastrés dans la façade* et masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction*. Néanmoins, ils peuvent être autorisés en saillie des façades* dès qu'ils sont habillés d'un caisson en harmonie avec le style de la construction.

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 le bâtiment* support ou l'habitation. 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.

6.2. 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 bâtiment*s 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 panneaux solaires* pourront être implantés en bas de pente, de rive à rive. Ils peuvent être apposés sur la toiture à condition qu'ils soient disposés de façon harmonieuse à la toiture :

La nappe de panneau doit être régulière (rectangulaire, pas de forme en L)

La pose formant un angle avec le pan de toit est interdite.

Les dispositifs peuvent être intégrés dans des « casquettes », brises soleils ou des auvents.

Sur les toitures terrasses, les panneaux ne dépasseront pas le niveau supérieur de l'acrotère*.

Dans le cas d'une impossibilité technique d'une installation sur le bâti existant, ou pour augmenter le rendement énergétique de l'installation (orientation inadaptée), les panneaux pourront être installés sur le sol.

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

10.1. 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.

10.2. 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.

10.3. 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.

10.4. 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*.

10.5. 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

Avant toute demande d'autorisation d'urbanisme, il convient de se référer aux périmètres d'aléa feu de forêt reportés à titre indicatif sur le plan de zonage du PLU, et aux dispositions spécifiques qui leurs sont associées, détaillés en annexe 1 du règlement.

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 (transformateurs, éoliennes, châteaux d'eau, antennes-relais...) 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 la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- Les constructions* et installations nécessaires à 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, 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 :
 - Nombre d'annexes* : deux annexes* bâties et une piscine maximum par habitation, en complément des annexes* existantes à la date d'approbation de la modification n°1 du PLU.
 - 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 60 m² (toutes annexes* confondues hors piscine), l'emprise au sol* de chaque annexe ne peut excéder 30m², auxquels peut s'ajouter une piscine dont l'emprise au sol* ne peut dépasser 50m².
 - Conditions d'implantation : dans un rayon de 30m maximum (hors piscine) et de 40 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*

2.1. 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 sur la limite séparative*, ou à une distance minimale de 4 mètres par rapport aux limites séparatives*.

2.2. 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

Avant toute demande d'autorisation d'urbanisme, il convient de se référer aux périmètres d'aléa feu de forêt reportés à titre indicatif sur le plan de zonage du PLU, et aux dispositions spécifiques qui leurs sont associées, détaillés en annexe 1 du règlement.

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 (transformateurs, éoliennes, châteaux d'eau, antennes-relais et bassin de rétention...) 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.
- Les constructions* et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- 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.

- La réalisation d'annexes* à un bâtiment* d'habitation existant est autorisée, 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 :
 - Nombre d'annexes* : deux annexes* bâties et une piscine maximum par habitation, en complément des annexes* existantes à la date d'approbation de la modification n°1 du PLU.
 - 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 60 m² (toutes annexes* confondues hors piscine) l'emprise au sol* de chaque annexe ne peut excéder 30m², auxquels peut s'ajouter une piscine dont l'emprise au sol* ne peut dépasser 50m².
 - Conditions d'implantation : dans un rayon de 30 m maximum (hors piscine) et de 40 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*

2.1. 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*.

2.2. 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, et Nap1

Avant toute demande d'autorisation d'urbanisme, il convient de se référer aux périmètres d'aléa feu de forêt reportés à titre indicatif sur le plan de zonage du PLU, et aux dispositions spécifiques qui leurs sont associées, détaillés en annexe 1 du règlement.

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

1 – NI / Nap1– 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 la zone Nap1, seules sont autorisées l'artisanat et 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 400 m² maximum d'emprise au sol* et de surface de plancher*, situé à moins de 30 mètres du chemin du Baqui.

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

2.1. 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.

2.2. Hauteur maximale

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

Dans la zone Nap1, la hauteur maximale des constructions* est de 10 mètres.

ANNEXES AU REGLEMENT

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'annexes* bâties et 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 d'annexes* bâties et 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.

5. Zones d'aléa faible

Les seules mesures de protection minimum pour les zones d'aléa faible 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.

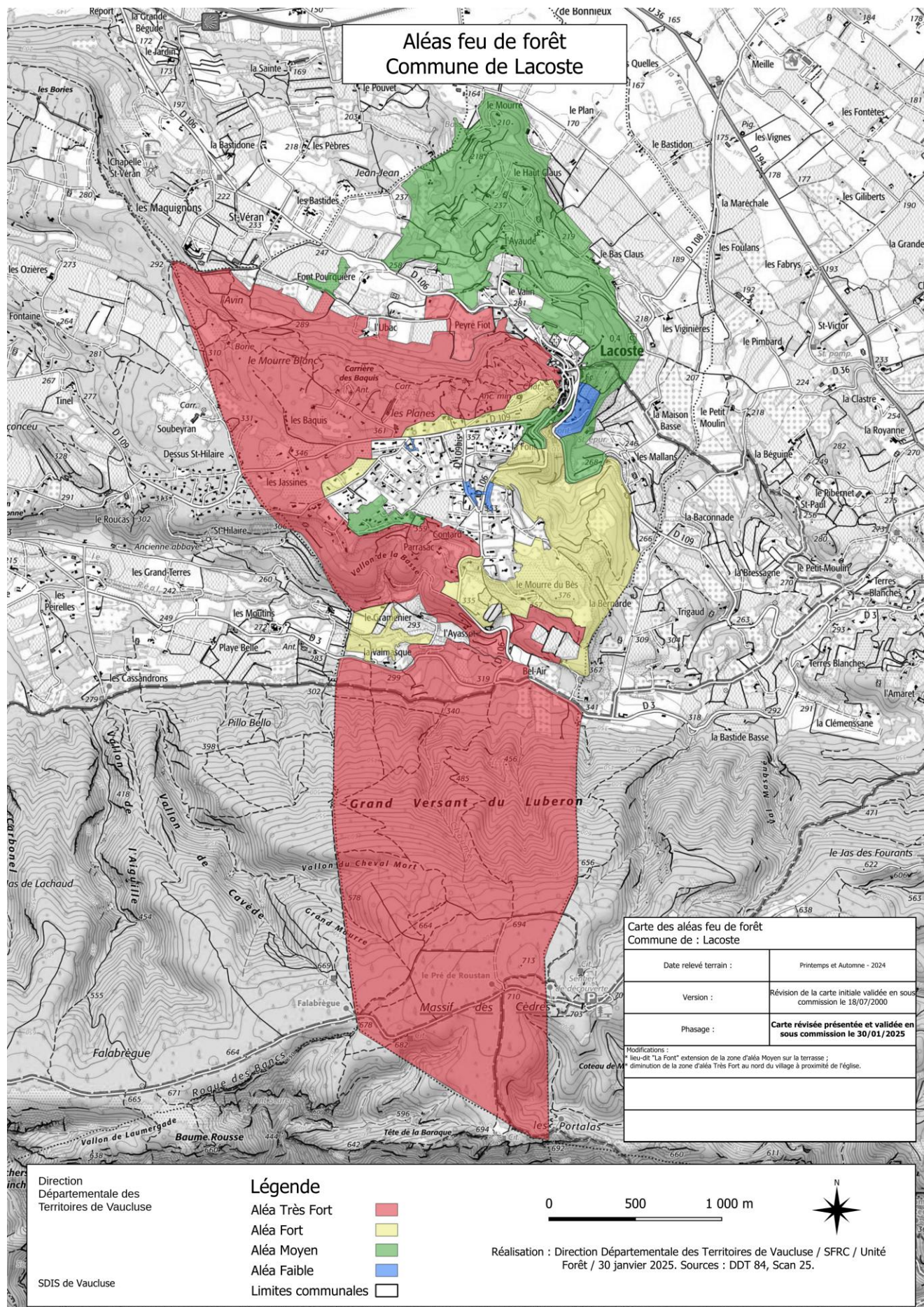
L'urbanisation de ces nouveaux territoires présentant un aléa fort incendie ne peut donc se faire qu'au travers de zones à urbaniser dont la protection est assurée (protégeable) et définie selon les termes suivants :

- 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.



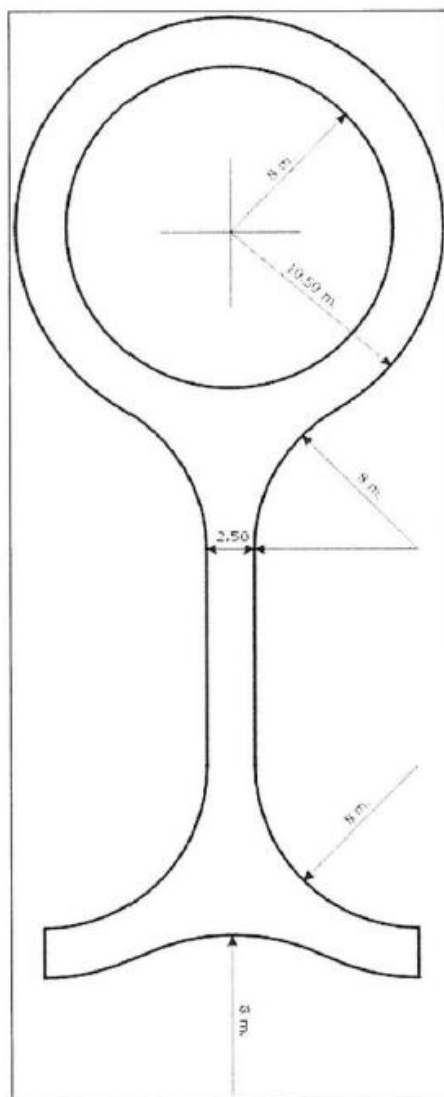
C. Règles techniques générales pour la défense incendie

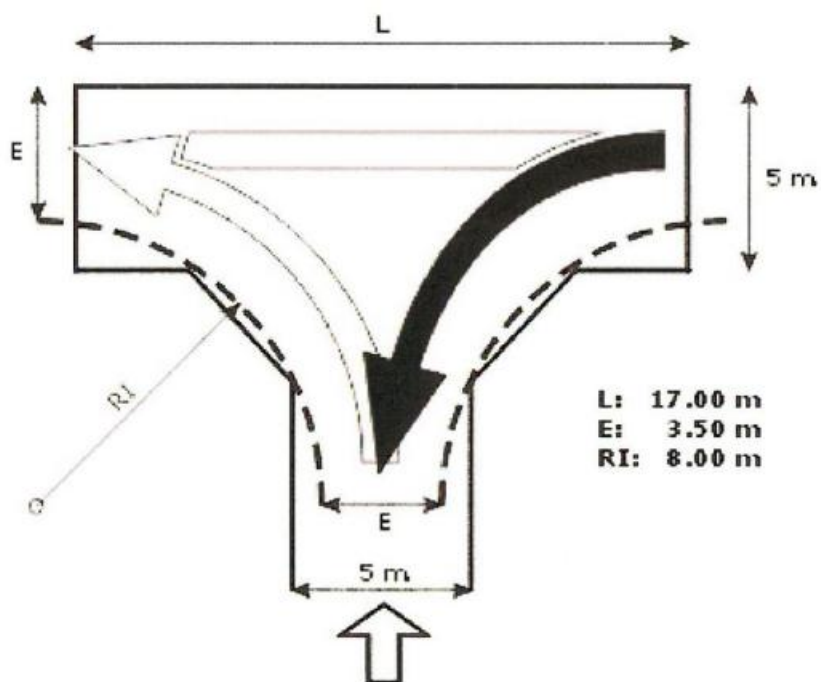
1. Implantation et accessibilité

Zone d'habitation :

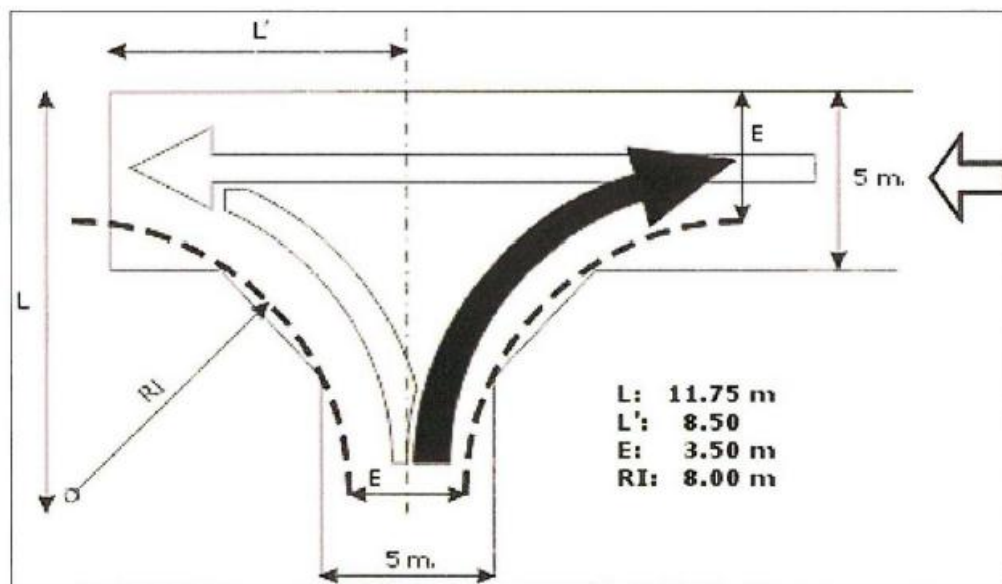
- Implanter les habitations de 1^{ère} et 2^{ème} famille (plancher bas du dernier niveau habitable à moins de 8 m du sol) à moins de 50 m d'une voie carrossable stable à 16 tonnes.
- Implanter les immeubles de 3^{ème} famille A de telle sorte qu'au rez-de-chaussée, les accès aux escaliers soient atteints 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 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 du 13 décembre 2023 portant règlement départemental de la DECI, et notamment à son annexe 2 qui est reproduite dans les tableaux ci-après.



Quel est mon projet ?

Quel type
de risque ?

Quels sont les besoins en eau
des sapeurs-pompiers ?

Quelle distance entre le PEI
et la construction ?

- Construction d'une surface totale de plancher $\leq 50m^2$ (hors construction en forêt) et :
 - Absence d'habitation ou d'activité d'élevage
 - Absence de risque de propagation à d'autres structures (distance d'éloignement de 8m minimum) ou à l'espace naturel combustible (distance d'éloignement minimum de 50m avec application de l'obligation légale de débroussaillage si massif forestier)
 - Valeur patrimoniale faible et valeur constructive du bâtiment et/ou du stockage inférieure au coût d'implantation de la DECI
 - Serre tubulaire ou bi-tubulaire
- Habitation individuelle (1ère et 2ème famille)
- Lotissement d'habitations individuelles (1ère et 2ème famille)
- ERP de la 5ème catégorie sans locaux à sommeil et d'une surface totale de plancher $\leq 250m^2$ et PBDN $\leq 8m$
- ERT d'une surface totale de plancher $\leq 250m^2$ et PBDN $\leq 8m$
- Hangar agricole ou serre cathédrale d'une surface totale de plancher $\leq 1000m^2$
- Parc de stationnement couvert d'une capacité ≤ 10 véhicules
- Camping à la ferme, aire naturelle de camping, camping ≤ 25 emplacements, non soumis à un risque feu de forêt ou technologique (cf. doctrine relative à la sécurité des campings en Vaucluse).

Risque
COURANT
Très Faible

Volume minimal de 30m³ utilisable :
1 PI de 30m³/h pendant 1 heure
ou 1 PENA de 30m³
Absence de DECI possible par dérogation sur demande écrite et motivée du pétitionnaire

Situé à moins
de 400m

Risque
COURANT
Faible

Volume minimal de 30m³ utilisable :
1 PI de 30m³/h pendant 1 heure
ou
1 PENA de 30m³

Rural

Situé à moins
de 400m

Urbain

Situé à moins
de 200m

- Lotissement comportant au moins une habitation de la 2ème famille collective (PBDN $\leq 8m$)
- Habitation de la 2ème famille collective (PBDN $\leq 8m$)
- Résidence de tourisme (PBDN $\leq 8m$)
- ERP de la 5ème catégorie sans locaux à sommeil et d'une surface totale de plancher $\leq 250m^2$ et PBDN $> 8m$
- ERP de la 5ème catégorie sans locaux à sommeil et d'une surface totale de plancher $> 250m^2$ et $\leq 1000m^2$
- ERP de la 5ème catégorie avec locaux à sommeil (PBDN $\leq 8m$) *
- ERP du type J, O, U, R avec locaux à sommeil du 1er groupe d'une surface totale de plancher $\leq 500m^2$ *
- ERP du type M, S, T, L, P, Y, GA du 1er groupe d'une surface totale de plancher $\leq 500m^2$
- ERP du type N, R, V, W, X du 1er groupe d'une surface totale de plancher $\leq 1000m^2$
- ERP du type EF
- ERT d'une surface totale de plancher $\leq 250m^2$ et PBDN $> 8m$
- ERT d'une surface totale de plancher $> 250m^2$ et $\leq 1000m^2$ et PBDN $\leq 8m$
- Hangar agricole ou serre cathédrale d'une surface totale de plancher $> 1000m^2$ et $\leq 2000m^2$
- Parc de stationnement couvert d'une capacité > 10 et ≤ 50 véhicules
- Construction à forte valeur patrimoniale (classée ou inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques ou selon analyse du risque)
- Aire d'accueil des gens du voyage
- Camping d'une capacité > 25 emplacements et non soumis à un risque feu de forêt ou technologique (cf. doctrine relative à la sécurité des campings en Vaucluse).

Risque
COURANT
Ordinaire

Volume minimal de 120m³ utilisable :
1 PI de 60m³/h pendant 2 heures
ou
1 PENA de 120m³

Rural

Situé à moins de 200m
(60m si présence
d'une colonne sèche)

* Exception : Situé à
moins de 150m

Urbain

Situé à moins de 150m
(60m si présence
d'une colonne sèche)

Risque
COURANT
Ordinaire

1 PI de 60m³/h pendant 2 heures
ou 1 PI compris entre 30 et 60m³/h pendant 2 heures + 1 PENA de 30m³

situé à moins de 200m de l'emplacement
le plus éloigné

- Habitation de la 2ème famille collective (PBDN $> 8m$)
- Lotissement comportant au moins une habitation de la 2ème famille collective (PBDN $> 8m$)
- Résidence de tourisme (PBDN $> 8m$)
- Habitation de la 3ème famille A ou B
- Habitation de la 4ème famille
- ERP de la 5ème catégorie sans locaux à sommeil et d'une surface totale de plancher $> 1000m^2$
- ERP de la 5ème catégorie avec locaux à sommeil (PBDN $> 8m$)
- ERP de type J, O, U, R avec locaux à sommeil du 1er groupe $> 500m^2$
- ERP de type M, S, T, L, P, Y, GA du 1er groupe d'une surface totale de plancher non recoupée* $> 500m^2$ et $\leq 4000m^2$
 - + 90m³/h (+45m³/h si EAE) par tranche de 1000m² au delà de 2000m²
- ERP de type N, R, V, W, X du 1er groupe d'une surface totale de plancher non recoupée* $> 1000m^2$ et $\leq 4000m^2$
 - + 60m³/h (+30m³/h si EAE) par tranche de 1000m² au delà de 2000m²
- ERT d'une surface totale de plancher $> 250m^2$ et $\leq 1000m^2$ et PBDN $> 8m$
- ERT d'une surface totale de plancher non recoupée (mur de séparation CF2h ou REI120) $> 1000m^2$ et $\leq 4000m^2$
 - activité tertiaire : +60m³/h (+30m³/h si EAE) par tranche de 1000m² au-delà de 2000m²
 - autres ERT : +90m³/h (+45m³/h si EAE) par tranche de 1000m² au-delà de 2000m²
- Hangar agricole ou serre cathédrale d'une surface totale de plancher $> 2000m^2$ et $\leq 4000m^2$
- Parc de stationnement couvert > 50 et ≤ 250 véhicules
- Bâtiment dans un quartier présentant des difficultés opérationnelles : «intra-muros» historique, concentration importante de logements, habitat ancien ou délabré, accès difficile, risque de propagation élevé

Risque
COURANT
Important

Volume minimal de 240m³ utilisable même si Extinction Automatique à Eau :
1 PI de 60m³/h pendant 2 heures
+
1 PI de 60m³/h pendant 2 heures
ou
1 PENA de 120m³ (+ 1 ou plusieurs PEI supplémentaires, judicieusement répartis, selon la géométrie des bâtiments en fonction des façades accessibles et des accès supplémentaires)

1er PEI situé à moins de 100m
(60m si présence d'une colonne sèche)

2ème PEI situé à moins de 300m
(150m si PENA)

Au-delà du 2ème PEI situé à moins de 500m



Quel est mon projet ?

Quels sont les besoins en eau des sapeurs-pompiers ?

Quelle distance entre le PEI et la construction ?

Quel type de risque ?

- Camping soumis à un risque feu de forêt ou technologique

Constructions en forêt :

- Zone à urbaniser (ex ZAUP au sens du PIG)

- Construction ou réhabilitation (avec changement de destination ou d'usage et/ou avec création de nouveaux logements) **si autorisé par PLU ou PPRiF**

- Adaptation, réfection et extension de bâtiments existants (sans changement de destination ou d'usage et sans création de nouveaux logements) **si autorisé par PLU ou PPRiF**

1 PI de 60m³/h pendant 2 heures
+
1 PI de 60m³/h ou 1 PENA de 60m³ si ≤ 50 emplacements
ou
1 PI de 60m³/h ou 1 PENA de 120m³ si > 50 et ≤ 200 emplacements
ou
2 PI de 60m³/h ou 2 PENA de 120m³ si > 200 emplacements

Situé à moins de 50m de l'entrée principale

Situé à moins de 200m de l'emplacement le plus éloigné

1 PI de 60m³/h pendant 2 heures
ou
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
ou
1 PI de 60 m³/h pendant 1 heure
ou
1 PENA de 60m³
ou
1 PI compris entre 30 et 60m³/h pendant 1 heure + 1 PENA de 30m³

Situé à moins de 150m (100m si PBDN > 8m)

Situé à moins de 150m (100m si PBDN > 8m ou si PENA)

Situé à moins de 150m (100m si PBDN > 8m ou si PENA)

Risque
COURANT
Important

- IGH

- Bâtiment d'une surface totale de plancher > 4000 m²

Le compartimentage doit répondre aux caractéristiques suivantes :

☑ surface maximum des cellules 4000 m² (7000m² si EAE) sauf dispositions spécifiques ERP.

☑ murs de séparation coupe-feu de degré 2 heures ou REI 120 minutes de façade à façade.

Ces murs d'héberge PF 1 h ou RE 60 minutes devront dépasser d'au moins 1 m de la couverture.

☑ les portes d'intercommunication éventuelles devront être coupe-feu de degré 1 heure minimum et munies d'un dispositif de fermeture automatique.

- Parc de stationnement couvert d'une capacité > 250 véhicules

Volume minimal de 360m³ utilisable suivant application de l'instruction technique « D9 »

PI DN 150 à privilégier

(+ 1 ou plusieurs PI de 60m³/h, judicieusement répartis, selon la géométrie des bâtiments en fonction des façades accessibles et des accès supplémentaires)

(si PENA : la capacité unitaire minimum ≥ 120m³)

1er PEI situé à moins de 100m (60m si présence d'une colonne sèche)

2ème PEI situé à moins de 300m (150m si PENA)

Au-delà du 2ème PEI situé à moins de 500m

Risque
PARTICULIER

- ZAC, ZI, ZAE, etc. :

	zone de moins de 3 ha :	zone entre 3 et 9 ha :	zone de plus de 9 ha :
débit simultané	120m ³ /h (2 PI de 100mm en simultané)	180m ³ /h (1 PI de 100mm et 1 PI de 150mm en simultané)	300m ³ /h (3 PI de 100mm et 1 PI de 150 mm en simultané)
	100m au maximum		
	200m au maximum		
PI DN100 et 150	2 PI de 100mm au minimum dans la zone	2 PI de 150mm au minimum dans la zone	1 PI de 150mm tous les 500m
	Réseau maillé ou bouclé de 150mm au minimum Réseau sous pression couvrant au moins 1/3 des besoins en eau (si PENA : la capacité unitaire minimum ≥ 120m ³)		



Annexe 2 : dispositions relatives au risque inondation

Le PPRi du Calavon-Coulon a été approuvé le 20 juin 2024 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 nature** (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.

Aléa	Hauteur d'eau	Cote de référence = cote plancher
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 existantes* (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 biens 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 rehausse 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 rehausse 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.