

# ANSOULIS

DEPARTEMENT DU VAUCLUSE



PIECE N° **3**



**SOLIHA** HABITAT  
ET TERRITOIRES 84  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

## Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée n° 2

### REGLEMENT

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

11/07/2022

## SOMMAIRE

	<u>Pages</u>
<b>Préambule .....</b>	<b>2</b>
<b>TITRE I - Dispositions applicables aux zones urbaines : .....</b>	<b>5</b>
CHAPITRE I - Zone <b>UA</b> .....	6
CHAPITRE II - Zone <b>UB</b> .....	16
CHAPITRE III - Zone <b>UC</b> .....	26
CHAPITRE IV - Zone <b>UP</b> .....	35
<b>TITRE II - Dispositions applicables aux zones à urbaniser : .....</b>	<b>39</b>
CHAPITRE V - Zone <b>1AU</b> .....	40
CHAPITRE VI - Zone <b>2AUe</b> .....	49
<b>TITRE III - Dispositions applicables aux zones agricoles : .....</b>	<b>53</b>
CHAPITRE VII - Zone <b>A</b> .....	54
<b>TITRE IV - Dispositions applicables aux zones naturelles : .....</b>	<b>63</b>
CHAPITRE VIII - Zone <b>N</b> .....	64
<b>TITRE V - Dispositions applicables aux secteurs impactés par le risque inondation</b>	<b>73</b>
<b>TITRE VI - Dispositions applicables aux éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme .....</b>	<b>78</b>
<b>TITRE VII - Dispositions issues du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI).....</b>	<b>80</b>

# PREAMBULE

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

### 1. Les zones urbaines

Les zones urbaines dites « zones U » correspondant aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs dans lesquels les équipements publics existants ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. 4 « zones U » sont ainsi délimitées dans le PLU :

- **La zone UA.** La zone UA correspond au centre historique de la commune. Elle regroupe principalement de l'habitat ancien dont il faut protéger le caractère. Cependant, dans un objectif de mixité des fonctions, elle est destinée à accueillir des constructions à usage d'habitat, mais aussi toutes constructions et activités n'entraînant pas de nuisances incompatibles avec une zone d'habitat.
- **La zone UB** est une zone urbaine avec une densité moyenne et bordant le village ancien. Cette zone est également destinée à accueillir une mixité des fonctions : constructions à usage d'habitat, services, et activités compatibles avec une zone d'habitat.
- **La zone UC** concerne l'extension urbaine plus récente, caractérisée par une vocation principale d'habitat. Située en zone de périphérie, cette zone accueille une majeure partie des constructions récentes sous la forme de maison individuelle. Elle accueille les constructions en ordre discontinu et en recul par rapport à l'alignement du domaine public.

Elle comprend un secteur **UCa** correspondant aux secteurs en assainissement autonome et un secteur **UCb** correspondant aux équipements et aménagements publics existants et prévus.

- **La zone UP** couvre des équipements publics, correspondant à une fonction d'intérêt collectif. Ces sites forment des entités bâties distinctes, dont l'objectif est d'autoriser les constructions nécessaires au bon fonctionnement de ces équipements.

La zone UP comprend un secteur **UPst** concernant l'emprise d'une aire de stationnement, et un secteur **UPstep** qui correspond à l'emprise de la station d'épuration.

### 2. Les zones à urbaniser

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

Située au cœur de l'espace privilégié de développement, dans la continuité de la zone UA et UB, le secteur du Colombier a été inscrit en zone **1AU**, permettant ainsi d'encadrer le développement de l'urbanisation en prenant en compte toutes les caractéristiques de composition urbaine (paysage, déplacements, espaces publics, etc.). Un secteur au Sud du secteur du Colombier a été identifié et classé en zone **1AUB**, où l'objectif est de permettre le développement d'une urbanisation plus aérée, en frange des espaces naturels.

Le secteur Est de Pierrefeu a été inscrit en zone **2AUe**. Ce secteur, destiné à recevoir des activités et des équipements publics, est fermé à l'urbanisation. L'ouverture à l'urbanisation de la zone, et donc la réalisation de nouvelles constructions, est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU

### 3. Les zones agricoles

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

La **zone A** est une zone à maintenir en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Cette délimitation contribue au maintien de la vocation de ces espaces qui constituent le support d'activités économiques. Par ailleurs, afin de prendre en compte les besoins de développement de certaines activités sur le territoire non liés à une activité agricole, un secteur **Ae** a été créé.

Elle comprend un secteur **Ap** où pour des raisons paysagères, et un secteur **Ape** où pour des raisons écologiques, tout nouveau siège d'exploitation est interdit. Certains secteurs sont impactés par le risque feu de forêt (**Af1, Af3 Apef1 et Apef3**), pour lesquels des dispositions particulières s'appliquent.

La zone A est également concernée par le risque inondation.

### 4. Les zones naturelles

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

Elle comprend un secteur **Npe** où pour des raisons écologiques (ensembles boisés), tout nouveau siège d'exploitation est interdit. Par ailleurs des secteurs **Npr** ont été délimités afin de protéger les linéaires boisés des principaux ruisseaux de la commune pouvant jouer un rôle en matière de continuité écologique et un secteur **Np** a été créé pour des raisons paysagères (oppidum). Dans ces secteurs, toute nouvelle construction est interdite.

Des secteurs **Ne** et **Neb** ont été créés afin de prendre en compte les besoins de développement d'activités.

Les secteurs **Npez** et **Nprz** ont été introduits afin de prendre en compte les zones humides et pour lesquels des prescriptions particulières s'appliquent.

Certains secteurs sont impactés par le risque feu de forêt (**Npef1 et Npef3**), pour lesquels des dispositions particulières s'appliquent.

La zone N est également concernée par le risque inondation.

**TITRE I**  
-  
**DISPOSITIONS APPLICABLES  
AUX ZONES URBAINES**

## CHAPITRE I – ZONE UA

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

#### Article UA1 – Occupations et utilisations du sol interdites

**Sont interdits :**

- Toutes constructions et activités (commerces, artisanat, entrepôt, industrie, exploitations agricoles et forestières) de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air.
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les caravanes ou habitations légères de loisirs.
- Toutes créations de logements dans les locaux commerciaux situés de part et d'autre des linéaires identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme.

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

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

- Les installations classées, à condition :
  - Que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion) et n'entraîne pas de nuisances inacceptables ;
  - Que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs ;
  - Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.
- L'aménagement et l'extension des constructions et installations liées aux activités existantes, dans la mesure où leurs nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les nuisances préexistantes et que leur volume et aspect extérieur soient compatibles avec le bâti environnant ;
- Les installations techniques de service public (transformateurs, poste de relèvement, etc.) sous condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement urbain existant.

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

## **SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **Article UA3 – Accès et voirie**

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

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

### **Article UA4 – Desserte par les réseaux**

#### **1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

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

#### **2 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES**

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

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

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

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

#### **3 – ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES**

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

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

#### 4 – AUTRES RESEAUX

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

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

#### 5 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Les futurs projets devront respecter les règles précisées au titre VII du présent règlement (dispositions issues du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie – RDDECI du 20 Février 2019).

##### Article UA5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementées dans le Plan Local d'Urbanisme.

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

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

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

##### **Ces règles ne s'appliquent pas :**

- Aux terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès à cette voie ;
- Aux bâtiments édifiés à l'arrière d'un bâtiment existant partiellement ou en totalité situé en façade sur rue ;
- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

##### Article UA7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1- En bordure de voie, les constructions doivent être édifiées en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre, sur une profondeur maximale de 15 mètres à partir de l'alignement existant.

Pour assurer cette continuité, l'immeuble à construire peut enjamber un passage ou être relié à la limite latérale par des éléments maçonnés intermédiaires, murs, annexe, cellier, garage.

2- Au-delà de cette profondeur de 15 mètres, peuvent être édifiées des constructions :

- soit en limite séparative si la hauteur n'excède pas 3.50 m au faîtage ;
- soit à 4 mètres minimum des limites séparatives.

**Ces règles ne s'appliquent pas :**

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

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

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

**Article UA9 – Emprise au sol**

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

**Article UA10 – Hauteur maximum des constructions**

La hauteur des faîtes doit s'inscrire dans l'enveloppe générale des toitures de la zone UA.

**Ces règles ne s'appliquent pas :**

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à la hauteur des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que ces constructions n'impactent pas de manière importante la silhouette bâtie du centre ancien.

**Article UA11 – Aspect extérieur**

Le permis de construire pourra être refusé ou être accordé par le maire assisté de l'architecte conseil sous réserve de l'obtention de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

1. Adaptation au terrain

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

Les remblais /déblais devront figurer sur les coupes et façades du permis de construire et être réduits au minimum. Le niveau des dalles de plancher sera repéré par rapport au terrain naturel et devra se situer au plus près de celui-ci.

Les travaux de terrassement ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

## 2. 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.

## 3. Aspect des constructions

Les constructions devront présenter une simplicité de volume, et de silhouette, ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction. 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...).

### Volumétrie

Une hiérarchie des volumes, dans la construction neuve devra permettre de maintenir la notion de corps principal dominant en regard des volumes annexes.

De même, seront évitées les complications excessives de volumes et de décrochements, qui doivent rester à l'échelle du bâti.

Cette simplicité sera notamment recherchée pour les toitures où, en tout état de cause, la toiture principale devra rester dominante.

Les faîtages seront généralement parallèles à ceux des maisons avoisinantes, et aux voies.

### Couvertures

Les couvertures seront en tuiles rondes de type canal de teinte paille claire ou vieillie.

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

- génoise,
- corniche pierre, ou plâtre.

*En réhabilitation*, les terrasses en toiture sont parfois nécessaires pour amener de la lumière.

Les terrasses en toiture et les terrasses couvertes "Souleiadou" pourront être admises dans certains cas. Mais elles ne devront pas être prédominantes sur le volume de toiture. Elles

devront être situées à plus de 2,50 m en arrière de la ligne d'égout, être peu visibles depuis l'espace public et être proportionnées à la volumétrie du bâtiment.

*En construction neuve*, dans certains cas, et parfois en réhabilitation, des toitures terrasses pourront être admises si l'architecture et le caractère des lieux avoisinants le permettent.

Les installations liées à la production d'énergie renouvelable (panneaux photovoltaïques, etc.) sont interdites sauf si elles ne sont pas visibles depuis le domaine public, ou s'il n'y a pas de co-visibilités avec le château et/ou le village.

### Percements

Les pleins prédominent sur les vides.

*En réhabilitation*, 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 à 1,6 et ne dépasseront que rarement 1m de large.

Les portes-fenêtres ne dépasseront pas 1,20m de largeur, 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 proposées, mais leur disposition, leurs dimensions, le rythme qu'elles auront les unes par rapport aux autres devront résulter de l'observation des façades avoisinantes, afin d'obtenir une insertion harmonieuse et cohérente du nouveau bâtiment dans le front bâti existant.

### Traitement des façades

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

La pose d'appareillages en façade tels que climatiseurs visibles depuis l'espace public est interdite.

#### *Traitement des façades 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.

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.

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

L'enduit préconisé à base de sables colorés de pays d'ocrés, ou d'oxydes métalliques sera frottasse et de teinte soutenue, selon la palette définie pour le village.

Un échantillon d'enduit réalisé sur la façade permettrait une meilleure appréciation de cette harmonie.

#### *Traitement des façades neuves*

- Pierre appareillée,
- Enduit frottasse de teinte soutenue (éviter les couleurs trop claires),
- Béton teinté,
- Béton peint.

D'autres types de matériaux pourront être utilisés, mais leur texture, leur calepinage, leur couleur devront résulter de l'observation des façades avoisinantes.

#### 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 des 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 contrariés ou à cadres ou persiennes. Les volets roulants sont interdits.

#### Détails architecturaux

**Les paraboles** sont interdites sauf si elles ne sont pas visibles depuis le domaine public, ou s'il n'y a pas de co-visibilités avec le château et/ou le village.

**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 de refend.

Elles seront parallélépipédiques en évitant le fruit qui n'est pas de style régional. Elles seront enduites comme la maison.

On évitera les couronnements en béton ou fibrociment et on préférera les tuiles.

**Les solins** en produits aluminobitumineux 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 imitations de styles étrangers 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 m de profondeur).

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

**Les vérandas** ne pourront être envisagées que sur les espaces privatifs non perceptibles depuis l'espace public, exception faite de certains commerces. Cependant, si leur emploi s'avérait nécessaire en dehors des prescriptions précédentes, elles pourront être soumises à l'approbation de l'architecte conseil de la Commune.

#### 4. Devanture de magasins

Les devantures anciennes en bois peint doivent être conservées lorsque leur état le permet. Les devantures neuves plaquées en débord sur la rue seront possibles lorsque la rue est assez large, car c'est la dominante des commerces de la rue.

Dans le cas de rue avec peu de commerces et peu de devantures en débord, celle du nouveau magasin sera traitée à l'intérieur de la structure de l'édifice afin de ne pas détruire la perspective d'ensemble de rue. Dans le cas où un commerce s'étendrait sur plusieurs parcelles, la devanture n'occupera pas la totalité des travées sans discontinuité. La structure de l'édifice devra être apparente sur une largeur minimum.

Les devantures devront conserver la composition générale de la façade.

Le choix des matériaux et des couleurs devra permettre à celles-ci de s'insérer de façon harmonieuse dans l'ensemble du bâti.

En aucun cas les enseignes ne devront dépasser le niveau du rez-de-chaussée à l'exception de petites enseignes en drapeaux. L'installation de toute enseigne sera conforme au « Règlement Local de Publicité ».

#### 5. 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 m).

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. Aménagements ou accompagnements

Les lignes électriques et téléphoniques seront établies sous câble courant sous les corniches de maison en maison, et mieux, chaque fois que possible pour les traversées des rues et des places, enterrées.

### Article UA12 – Stationnement

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

#### a) Véhicules motorisés

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule motorisé est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

##### **Habitations :**

- 1 place de stationnement par logement.

##### **Bureaux :**

- 1 place par 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

##### **Autres établissements :**

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

#### b) Prescriptions particulières pour les vélos

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un vélo est de 1.5 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

##### **Habitations :**

- Pour les bâtiments comprenant au minimum 5 logements, prévoir 1 place par logement.

##### **Bureaux :**

- 1 place par 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

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

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

### **Article UA13 – Espaces libres et plantations**

Les surfaces libres de toute construction, les dépôts et les aires de stationnement doivent être entretenus et plantés d'arbres de haute tige.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des essences de même valeur, adaptées au site et au climat. Dans le cas de nouvelles plantations, celles-ci devront être de faible entretien et consommation d'eau.

## CHAPITRE II – ZONE UB

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

#### **Article UB1 – Occupations et utilisations du sol interdites**

##### **Sont interdits :**

- Toutes constructions et activités (commerces, artisanat, entrepôt, industrie, exploitation agricoles et forestières) de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air.
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les caravanes ou habitations légères de loisirs.
- Toutes créations de logements dans les locaux commerciaux situés de part et d'autre des linéaires identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme.

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

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

- Les installations classées, à condition :
  - Que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion) et n'entraîne pas de nuisances inacceptables ;
  - Que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs ;
  - Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.
- L'aménagement et l'extension des constructions et installations liées aux activités existantes, dans la mesure où leurs nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les nuisances préexistantes et que leur volume et aspect extérieur soient compatibles avec le bâti environnant ;
- Les installations techniques de service public (transformateurs, poste de relèvement, etc.) sous condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement urbain existant.

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

## **SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **Article UB3 – Accès et voirie**

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

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

### **Article UB4 – Desserte par les réseaux**

#### **1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

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

#### **2 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES**

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

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

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

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

#### **3 – ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES**

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

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

#### 4 – AUTRES RESEAUX

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

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

#### 5 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Les futurs projets devront respecter les règles précisées au titre VII du présent règlement (dispositions issues du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie – RDDECI du 20 Février 2019).

##### Article UB5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé dans le Plan Local d'Urbanisme.

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

Les constructions doivent être édifiées à au moins 4 m de l'axe des voies ouvertes à la circulation publique.

Toutefois, lorsqu'un alignement de fait existe déjà en bordure de voie, les constructions devront être construites à cet alignement.

##### **Ces règles ne s'appliquent pas :**

- Aux terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès à cette voie ;
- Aux bâtiments édifiés à l'arrière d'un bâtiment existant partiellement ou en totalité situé en façade sur rue ;
- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

##### Article UB7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

##### **Ces règles ne s'appliquent pas :**

- aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

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

Non réglementé dans le Plan Local d'Urbanisme.

### **Article UB9 – Emprise au sol**

L'emprise au sol des constructions est limitée à 60% de la superficie du terrain.

Ne sont pas compter dans le calcul de l'emprise au sol :

- Les piscines
- Les terrasses non couvertes

**Cette règle ne s'applique pas :**

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'emprise au sol de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **Article UB10 – Hauteur maximum des constructions**

La hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 6 mètres à l'égout des toitures et 7.5 mètres au faîtage.

**Ces règles ne s'appliquent pas :**

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à la hauteur des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **Article UB11 – Aspect extérieur**

Le permis de construire pourra être refusé ou être accordé par le maire assisté de l'architecte conseil sous réserve de l'obtention de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

#### **1. Adaptation au terrain**

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

Les remblais /déblais devront figurer sur les coupes et façades du permis de construire et être réduits au minimum. Le niveau des dalles de plancher sera repéré par rapport au terrain naturel et devra se situer au plus près de celui-ci.

Les travaux de terrassement ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

## 2. 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.

## 3. Aspect des constructions

Les constructions devront présenter une simplicité de volume, et de silhouette, ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction. 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...).

### Volumétrie

Une hiérarchie des volumes, dans la construction neuve devra permettre de maintenir la notion de corps principal dominant en regard des volumes annexes.

De même, seront évitées les complications excessives de volumes et de décrochements, qui doivent rester à l'échelle du bâti.

Cette simplicité sera notamment recherchée pour les toitures où, en tout état de cause, la toiture principale devra rester dominante.

Les faîtages seront généralement parallèles à ceux des maisons avoisinantes, et aux voies.

### Couvertures

Les couvertures seront en tuiles rondes de type canal de teinte paille claire ou vieillie.

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

- génoise,
- corniche pierre, ou plâtre.

*En réhabilitation*, les terrasses en toiture sont parfois nécessaires pour amener de la lumière.

Les terrasses en toiture et les terrasses couvertes "Souleiadou" pourront être admises dans certains cas. Mais elles ne devront pas être prédominantes sur le volume de toiture. Elles devront être situées à plus de 2,50 m en arrière de la ligne d'égout, être peu visibles depuis l'espace public et être proportionnées à la volumétrie du bâtiment.

*En construction neuve*, dans certains cas, et parfois en réhabilitation, des toitures terrasses pourront être admises si l'architecture et le caractère des lieux avoisinants le permettent.

Les installations liées à la production d'énergie renouvelable (panneaux photovoltaïques, etc.) sont interdites sauf si elles ne sont pas visibles depuis le domaine public, ou s'il n'y a pas de co-visibilités avec le château et/ou le village.

### Percements

Les pleins prédominent sur les vides.

*En réhabilitation*, 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 à 1,6 et ne dépasseront que rarement 1m de large.

Les portes-fenêtres ne dépasseront pas 1,20m de largeur, 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 proposées, mais leur disposition, leurs dimensions, le rythme qu'elles auront les unes par rapport aux autres devront résulter de l'observation des façades avoisinantes, afin d'obtenir une insertion harmonieuse et cohérente du nouveau bâtiment dans le front bâti existant.

### Traitement des façades

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

La pose d'appareillages en façade tels que climatiseurs visibles depuis l'espace public est interdite.

### *Traitement des façades en réhabilitation*

Le décroutage 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. 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.

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

L'enduit préconisé à base de sables colorés de pays d'ocrés, ou d'oxydes métalliques sera frottasse et de teinte soutenue, selon la palette définie pour le village.

Un échantillon d'enduit réalisé sur la façade permettrait une meilleure appréciation de cette harmonie.

#### *Traitement des façades neuves*

- Pierre appareillée,
- Enduit frottasse de teinte soutenue (éviter les couleurs trop claires),
- Béton teinté,
- Béton peint.

D'autres types de matériaux pourront être utilisés, mais leur texture, leur calepinage, leur couleur devront résulter de l'observation des façades avoisinantes.

#### 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 des 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 contrariés ou à cadres ou persiennes. Les volets roulants sont interdits.

#### Détails architecturaux

**Les paraboles** sont interdites sauf si elles ne sont pas visibles depuis le domaine public, ou s'il n'y a pas de co-visibilités avec le château et/ou le village.

**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 de refend.

Elles seront parallélépipédiques en évitant le fruit qui n'est pas de style régional. Elles seront enduites comme la maison.

On évitera les couronnements en béton ou fibrociment et on préférera les tuiles.

**Les solins** en produits aluminobitumineux 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 imitations de styles étrangers 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 m de profondeur).

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

**Les vérandas** ne pourront être envisagées que sur les espaces privatifs non perceptibles depuis l'espace public, exception faite de certains commerces. Cependant, si leur emploi s'avérait nécessaire en dehors des prescriptions précédentes, elles pourront être soumises à l'approbation de l'architecte conseil de la Commune.

#### 4. Clôtures

Dans un quartier, la clôture est un élément essentiel qui assure la continuité architecturale de la rue. La hauteur des clôtures sera au maximum de 2 mètres.

Elle doit être de forme simple et pourront être 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, modulable selon le secteur. La hauteur des maçonneries pleines ne pourra être supérieure à 1,80 mètres.

Les clôtures végétales doublées d'un grillage seront de préférence sans muret de soubassement.

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

## **Article UB12 – Stationnement**

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

### a) Véhicules motorisés

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule motorisé est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

#### **Habitations :**

- 1 place de stationnement par logement de moins de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- 2 places de stationnement par logement de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et plus (garage ou aire aménagée).
- Pour les logements locatifs financés par l'Etat, et quelle que soit leur surface, les besoins à prendre en compte sont d'une place de stationnement par logement.

#### **Commerces, artisanat :**

- 1 place par 25 m<sup>2</sup> de surface de vente pour les commerces de plus de 200 m<sup>2</sup> de surface de vente.

#### **Bureaux :**

- 1 place par 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

#### **Hôtels et restaurants :**

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

#### **Autres établissements :**

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

### b) Prescriptions particulières pour les vélos

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un vélo est de 1.5 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

#### **Habitations :**

- Pour les bâtiments comprenant au minimum 5 logements, prévoir 1 place par logement.

#### **Bureaux :**

- 1 place par 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

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

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

### **Article UB13 – Espaces libres et plantations**

Les surfaces libres de toute construction, les dépôts et les aires de stationnement doivent être entretenus et plantés d'arbres de haute tige.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des essences de même valeur, adaptées au site et au climat. Dans le cas de nouvelles plantations, celles-ci devront être de faible entretien et consommation d'eau.

## CHAPITRE III – ZONE UC

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

#### **Article UC1 – Occupations et utilisations du sol interdites**

**Sont interdits :**

- Toutes constructions et activités (commerces, artisanat, entrepôt, industrie, exploitation agricoles et forestières) de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air.
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les caravanes ou habitations légères de loisirs.
- De porter atteinte à la continuité de la voirie à conserver, et identifiée sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme. Aucun obstacle ne doit venir obstruer l'intégralité du tracé.
- En zone UCa, toutes créations de logements dans les locaux commerciaux situés de part et d'autre des linéaires identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme.

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

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

- Les installations classées, à condition :
  - Que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion) et n'entraîne pas de nuisances inacceptables ;
  - Que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs ;
  - Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.
- L'aménagement et l'extension des constructions et installations liées aux activités existantes, dans la mesure où leurs nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les nuisances préexistantes et que leur volume et aspect extérieur soient compatibles avec le bâti environnant ;
- Les installations techniques de service public (transformateurs, poste de relèvement, etc.) sous condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement urbain existant.

Au sein de la zone **UCb**, seules sont autorisées les constructions nécessaires au bon fonctionnement de l'école, ainsi que les équipements et aménagements de loisirs publics.

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

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

## **SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **Article UC3 – Accès et voirie**

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

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

### **Article UC4 – Desserte par les réseaux**

#### **1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

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

#### **2 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES**

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

En zone **UCa**, et en l'absence de réseau public d'assainissement, toutes les eaux usées domestiques doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement non collectifs conformément aux règles sanitaires en vigueur.

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

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

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

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

### 3 – ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

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

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

### 4 – AUTRES RESEAUX

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

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

### 5 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Les futurs projets devront respecter les règles précisées au titre VII du présent règlement (dispositions issues du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie – RDDECI du 20 Février 2019).

#### Article UC5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementées par le Plan Local d'Urbanisme.

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

A défaut d'indication figurant au plan, les constructions doivent être édifiées à au moins 6 m de l'axe des voies ouvertes à la circulation publique.

Concernant l'implantation des piscines, si elles ne sont pas édifiées à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, un retrait de 3 mètres minimum doit être respecté par rapport au domaine public.

#### **Ces règles ne s'appliquent pas :**

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

### **Article UC7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

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

#### **Ces règles ne s'appliquent pas :**

- aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

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

Non réglementé dans le Plan Local d'Urbanisme.

### **Article UC9 – Emprise au sol**

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

Ne sont pas compter dans le calcul de l'emprise au sol :

- Les piscines
- Les terrasses non couvertes

#### **Cette règle ne s'applique pas :**

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'emprise au sol de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **Article UC10 – Hauteur maximum des constructions**

La hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 6 mètres à l'égout des toitures et 7.5 mètres au faîtage.

#### **Ces règles ne s'appliquent pas :**

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à la hauteur des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **Article UC11 – Aspect extérieur**

Le permis de construire pourra être refusé ou être accordé par le maire assisté de l'architecte conseil sous réserve de l'obtention de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur

situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### 1. Adaptation au terrain

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

Les remblais /déblais devront figurer sur les coupes et façades du permis de construire et être réduits au minimum. Le niveau des dalles de plancher sera repéré par rapport au terrain naturel et devra se situer au plus près de celui-ci.

Les travaux de terrassement ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

### 2. 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 faitages sont généralement parallèles aux courbes de niveau.

On cherchera une préférence d'orientation des façades principales au sud.

### 3. Aspect des constructions

Les constructions devront présenter une simplicité de volume, et de silhouette, ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction. 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...).

#### Volumétrie

Une hiérarchie des volumes, dans la construction neuve devra permettre de maintenir la notion de corps principal dominant en regard des volumes annexes.

De même, seront évitées les complications excessives de volumes et de décrochements, qui doivent rester à l'échelle du bâti.

Cette simplicité sera notamment recherchée pour les toitures où, en tout état de cause, la toiture principale devra rester dominante.

Les faitages seront généralement parallèles à ceux des maisons avoisinantes, et aux voies.

#### Couvertures

Les couvertures seront en tuiles rondes de type canal de teinte paille claire ou vieillie.

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

- génoise,
- corniche pierre, ou plâtre.

Dans certains cas, des toitures terrasses pourront être admises si l'architecture et le caractère avoisinants le permettent.

Les installations liées à la production d'énergie renouvelable (panneaux photovoltaïques, etc.) sont interdites sauf si elles ne sont pas visibles depuis le domaine public, ou s'il n'y a pas de co-visibilités avec le château et/ou le village.

### Percements

Les pleins prédominent sur les vides.

*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 des façades avoisinantes, afin d'obtenir une insertion harmonieuse et cohérente du nouveau bâtiment dans le paysage environnant.

### Traitement des façades

- Pierre appareillée,
- Enduit frottasse de teinte soutenue (éviter les couleurs trop claires),
- Béton teinté,
- Béton peint.

Les placages de pierres ou autres matériaux seront à éviter, sauf exception justifiée par l'architecture.

D'autres types de matériaux pourront être utilisés, mais leur texture, leur calepinage, leur couleur devront résulter de l'observation des façades avoisinantes.

La pose d'appareillages en façade tels que climatiseurs depuis l'espace public est interdite.

### 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 contrariés ou à cadres ou persiennes. Au sein du périmètre de protection des monuments historiques (château et son parc avec les restes de remparts et la tour carrée ; église paroissiale Saint Martin et le perron semi-circulaire), les volets roulants sont interdits.

#### Détails architecturaux

**Les paraboles** sont interdites sauf si elles ne sont pas visibles depuis le domaine public, ou s'il n'y a pas de co-visibilités avec le château et/ou le village.

**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 de refend.

Elles seront parallélépipédiques en évitant le fruit qui n'est pas de style régional. Elles seront enduites comme la maison.

On évitera les couronnements en béton ou fibrociment et on préférera les tuiles.

**Les solins** en produits aluminobitumineux 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 imitations de styles étrangers 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 m de profondeur).

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

#### 4. Clôtures

Seules les clôtures végétales doublées d'un grillage pourront être autorisées sans muret de soubassement. La hauteur des clôtures sera au maximum de 2 mètres.

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

## **Article UC12 – Stationnement**

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

a) Véhicules motorisés

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule motorisé est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

**Habitations :**

- 1 place de stationnement par logement de moins de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- 2 places de stationnement par logement de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et plus (garage ou aire aménagée).

**Commerces, artisanat :**

- 1 place par 25 m<sup>2</sup> de surface de vente pour les commerces de plus de 200 m<sup>2</sup> de surface de vente.

**Bureaux :**

- 1 place par 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**Autres établissements :**

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

b) Prescriptions particulières pour les vélos

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un vélo est de 1.5 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

**Habitations :**

- Pour les bâtiments comprenant au minimum 5 logements, prévoir 1 place par logement.

**Bureaux :**

- 1 place par 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

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

de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

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

### **Article UC13 – Espaces libres et plantations**

Les surfaces libres de toute construction, les dépôts et les aires de stationnement doivent être entretenus et plantés d'arbres de haute tige.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des essences de même valeur, adaptées au site et au climat. Dans le cas de nouvelles plantations, celles-ci devront être de faible entretien et consommation d'eau.

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

## CHAPITRE IV – ZONE UP

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

#### Article UP1 – Occupations et utilisations du sol interdites

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

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

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

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

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

Dans le secteur UPstep, qui correspond à l'emprise de la station d'épuration, seules sont autorisées :

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

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

## **SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **Article UP3 – Accès et voirie**

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

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

### **Article UP4 – Desserte par les réseaux**

#### **1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

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

#### **2 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES**

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

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

#### **3 – ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES**

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

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

#### **4 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE**

Les futurs projets devront respecter les règles précisées au titre VII du présent règlement (dispositions issues du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie – RDDECI du 20 Février 2019).

### **Article UP5 – Caractéristiques des terrains**

Non réglementées par le Plan Local d'Urbanisme.

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

Les constructions devront être implantées avec un recul minimal de 10 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

### **Article UP7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions devront être implantées à au moins 4 mètres minimum des limites séparatives.

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

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

### **Article UP9 – Emprise au sol**

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

### **Article UP10 – Hauteur maximum des constructions**

La hauteur des constructions est limitée à 8 mètres au faîtage par rapport au terrain naturel.

### **Article UP11 – Aspect extérieur**

#### Forme :

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages, naturels ou urbaines, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

#### Matériaux et couleurs :

Les tons et les teintes de couleur de enduits et des doivent s'harmoniser avec ceux de l'architecture traditionnelle locale.

Les murs du bâtiment principal seront recouverts d'un enduit frotassé fin aux couleurs locales.

#### Clôtures :

La hauteur des clôtures sera au maximum de 2 mètres.

Les clôtures doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau en cas de crue.

Les clôtures seront constituées de grillage végétalisé.

### **Article UP12 – Stationnement**

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

circulation publique. Au niveau du secteur **UPstep**, le stationnement devra s'effectuer sur l'emprise du site de la station d'épuration.

**Article UP13 – Espaces libres et plantations**

Les constructions et installations doivent être accompagnées d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le paysage environnant.

Les plantations seront constituées d'essences locales.

**TITRE II**  
-  
**DISPOSITIONS APPLICABLES  
AUX ZONES A URBANISER**

## CHAPITRE V – ZONE 1AU

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

#### **Article 1AU1 – Occupations et utilisations du sol interdites**

**Sont interdits :**

- Toutes constructions et activités (commerces, artisanat, entrepôt, industrie, exploitation agricoles et forestières) de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air.
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les caravanes ou habitations légères de loisirs.
- Toutes constructions au sein du périmètre sanitaire (100 m autour des ouvrages de la station d'épuration), à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et à condition qu'elles ne portent pas atteinte aux paysages.

#### **Article 1AU2 – Occupations et utilisations du sol soumises a des conditions particulières**

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

- Les installations classées, à condition :
  - Que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion) et n'entraîne pas de nuisances inacceptables ;
  - Que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs ;
  - Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.
- Les installations techniques de service public nécessaires à la zone (transformateurs, poste de relèvement, locaux techniques pour équipements et réseaux divers, etc.).
- Les constructions autorisées au sein des secteurs 1AU ne pourront l'être qu'à la condition qu'elles s'effectuent au fur et à mesure de la réalisation des équipements interne à la zone, et qu'elles ne remettent pas en cause le principe d'organisation défini dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

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

## **SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **Article 1AU3 – Accès et voirie**

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

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

### **Article 1AU4 – Desserte par les réseaux**

#### **1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

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

#### **2 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES**

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

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

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

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

#### **3 – ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES**

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

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

#### 4 – AUTRES RESEAUX

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

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

#### 5 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Les futurs projets devront respecter les règles précisées au titre VII du présent règlement (dispositions issues du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie – RDDECI du 20 Février 2019).

##### Article 1AU5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementées par le Plan Local d'Urbanisme.

##### Article 1AU6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées à au moins 3 mètres de l'axe de toutes voies ouvertes à la circulation.

Si plusieurs constructions existantes créent un alignement continu de fait, les constructions nouvelles doivent s'implanter en tenant compte de l'alignement ainsi constitué.

Des adaptations mineures pourront être autorisées lorsque la fonction du bâtiment ou les caractéristiques du terrain exige une implantation autre (à cause par exemple d'un banc rocheux, d'un arbre à conserver...).

##### **Ces règles ne s'appliquent pas :**

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

##### Article 1AU7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Tout point d'une construction qui ne jouxte pas la limite séparative doit être situé à une distance au moins égale à 3 mètres.

Les vues directes sur le fond voisin, prises dans l'axe de chaque ouverture, ne pourront être inférieures à 4 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

### **Article 1AU8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.**

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

### **Article 1AU9 – Emprise au sol**

L'emprise au sol des constructions est limitée à 70% de la superficie du terrain.

### **Article 1AU10 – Hauteur maximum des constructions**

La hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 7,5 m à l'égout des toitures et 9 m au faîtage. En cas de toiture terrasse plantée ou non, l'égout sera considéré au niveau de l'étanchéité. Cette hauteur sera calculée à partir du terrain naturel, au pied de la construction.

En outre, les constructions sous l'oppidum et sous la place du Colombier devront s'insérer de manière à ne pas dépasser un plafond de hauteur (oppidum = côte +263 ngf ; place du Colombier = côte +250 ngf).

#### **Ces règles ne s'appliquent pas :**

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à la hauteur des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que ces constructions n'impactent pas de manière importante la silhouette bâtie du centre ancien.

### **Article 1AU11 – Aspect extérieur**

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Afin de traduire ces enjeux, les constructions à édifier s'inscriront harmonieusement avec les composantes bâties ou paysagères du site en tenant compte :

- Du rapport au site et au terrain pour leurs implantations ;
- Des attributs architecturaux des constructions traditionnelles locales recensés ci-après, et qui sont généralement justifiés par une réalité constructive et contextuelle.

### **1. Adaptation au terrain**

La disposition et l'implantation des nouvelles constructions tiendront compte de la topographie originelle du terrain, de sa géologie, de ses végétaux remarquables, de l'écoulement des eaux et des risques d'inondations, etc...

Les remblais et déblais devront figurer sur les coupes et façades du permis de construire, et si possible réutilisés sur place, ainsi que les pierres des murets et restanques existant.

Le niveau des dalles de plancher sera repéré par rapport au terrain existant et situé au plus près de celui-ci.

### **2. Orientation**

Les constructions seront de préférence orientées parallèlement aux courbes de niveaux du terrain et dans le respect des continuités souhaitées le long des voies principales.

L'orientation des nouvelles constructions recherchera les vues majeures, favorisera le bon éclairage des façades principales et la protection des vents dominants.

### **3. Aspect des constructions**

Les constructions à édifier devront tenir compte de l'échelle du bâti environnant et éviteront les partis non contextuels.

#### Volumétrie

Une hiérarchie des volumes dans les constructions existantes fait valoir la notion de corps principal dominant en regard des volumes annexes.

Les nouvelles constructions devront adopter cette caractéristique d'épannelage. Elles éviteront les complications excessives de volumes et de décrochements qui devront rester à l'échelle du bâti et faire valoir la toiture principale.

Dans les typologies de maisons existant du Village, les largeurs des unités d'habitations restent majoritairement en deçà des 8 mètres. Ainsi, les largeurs des unités d'habitations devront, dans la mesure du possible, être inférieures à 8 m de large pour être en harmonie avec le site environnant.

#### Couvertures

Les couvertures du Village sont majoritairement de tuiles rondes de type canal ou romanes en terre cuite, à teinte paille claire ou vieillie. Les pentes sont comprises entre 25 et 35%. Elles se terminent sans dépassement sur les murs pignons.

Les débords de toiture sont choisis en fonction du type de bâtiment et de l'homogénéité de la rue, par exemple : génoise, corniche pierre ou plâtre.

Pour les nouvelles constructions et parfois en réhabilitation, des toitures terrasses peuvent être admises si l'architecture et le caractère des lieux avoisinants le permettent.

Les installations liées à la production d'énergie renouvelable (panneaux photovoltaïques, etc.) sont interdites sauf si elles ne sont pas visibles depuis le domaine public, ou s'il n'y a pas de co-visibilités avec le château et/ou le village.

### Percements

En construction traditionnelle locale, les pleins prédominent sur les vides. Les percements sont en général rectangulaires et les linteaux des fenêtres ou portes présentent parfois une forme dite en «anse de panier».

Les fenêtres sont en général rectangulaires dans le sens vertical et dans une proportion de 1,5 à 1,6.

Les ouvertures des constructions neuves pourront faire référence à celles de l'architecture traditionnelle tout en comportant des adaptations contemporaines. 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 bâtiment dans le front bâti.

Les percements des rez-de-chaussée contribuent en outre à l'animation des voies principales.

### Traitement des façades

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage, des perspectives et du centre ancien. Sont notamment interdites les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement.

La couleur des enduits de façade devra s'harmoniser avec les couleurs des façades voisines. Les teintes de couleur des enduits de façade seront mates, toujours ton sable de pays.

Les linteaux en bois sont de préférence enduits.

On évitera les placages de pierres ou d'autres matériaux.

La pose d'appareillages en façade tels que climatiseurs depuis l'espace public est interdite.

### Menuiseries

Les menuiseries sont principalement en bois peint, le cas le plus courant est celui de la fenêtre à 3 ou 4 carreaux par ouvrant. Les volets sont à lames contrariées ou à cadres ou persiennes. Elles sont implantées côté nu intérieur à environ 2/3 de la largeur du tableau.

Les menuiseries devront être choisies en harmonie avec le style de la construction et avec les constructions environnantes.

Les volets roulants sont interdits.

### Constructions annexes

Les constructions annexes tels que appentis, garages, remises, terrasses, escaliers ou rampes extérieurs, jardinières, etc., participent au rapport au sol et à la voie, caractérisent l'assise de la construction. Ils seront traités avec soin.

De même les porches, auvents, treille, tonnelle qui participent à l'épannelage des constructions.

### Détails architecturaux

Les constructions éviteront les solins en produits alumino - bitumineux et les divers tuyaux d'évacuation autre que ceux nécessaires au drainage des eaux de pluie ne devront pas être apparents.

*Les paraboles* sont interdites sauf si elles ne sont pas visibles depuis le domaine public, ou s'il n'y a pas de co-visibilités avec le château et/ou le village.

## **4. Clôtures**

La clôture lorsqu'elle existe, permet de conserver la continuité architecturale de la rue ou de prolonger les bâtiments sur voie pour préserver l'intimité des habitations. Elle pourront se composer d'un mur en maçonnerie pleine surmonté parfois d'une grille. La hauteur des maçonneries pleines ne pourra être supérieure à 1,80 mètres.

Les clôtures seront pourront également être végétalisées en complément des grilles. La hauteur des clôtures sera au maximum de 2 mètres.

Pour les nouvelles constructions en particulier dans le cadre des opérations d'ensemble, et afin de préserver un aspect végétal ouvert, il est recommandé d'utiliser plutôt les dénivelés, les aménagements de terrain et les haies végétales pour marquer et préserver les propriétés. Ainsi les talus ou restanques plantés, plantations particulières ou jardinières pourront délimiter les terrains.

## **Article 1AU12 – Stationnement**

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

### a) Véhicules motorisés

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule motorisé est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

**Habitations :**

- 1 place de stationnement par logement de moins de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- 2 places de stationnement par logement de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et plus (garage ou aire aménagée).
- Pour les logements locatifs financés par l'Etat, et quelle que soit leur surface, les besoins à prendre en compte sont d'une place de stationnement par logement.

Dans le cas d'opérations comportant plus de 10 logements, des places de stationnement judicieusement réparties pour les visiteurs, devront être aménagées dans les espaces collectifs à raison d'une place pour trois logements.

**Commerces, artisanat :**

- 1 place par 25m<sup>2</sup> de surface de vente pour les commerces et activités d'artisanat de plus de 200m<sup>2</sup> de surface de vente.

**Bureaux :**

- 1 place par 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**Hôtels et restaurants :**

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

**Autres établissements :**

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

b) Prescriptions particulières pour les vélos

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un vélo est de 1.5 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

**Habitations :**

- Pour les bâtiments comprenant au minimum 5 logements, prévoir 1 place par logement.

**Bureaux :**

- 1 place par 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

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

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

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

### **Article 1AU13 – Espaces libres et plantations**

Au sein du secteur **1AUb**, la superficie minimum concernant les espaces vert doit être de 40% minimum de l'assiette du terrain.

Les surfaces libres de construction, aires de desserte et de stationnement, doivent être obligatoirement aménagées en espaces verts de façon à participer à la composition végétale en relation avec les zones naturelles voisines ou les plantations du domaine public.

Les abords du secteur, en limite entre les espaces urbanisés et les espaces cultivés devront être accompagnés de plantations de type « écran végétal ».

Les arbres de haute tige existants sont maintenus ou, obligatoirement remplacés par des arbres au moins équivalents.

Toute opération devra comporter un plan végétal et les coupes d'arbres feront l'objet d'une demande préalable.

Les plantations devront être constituées d'essences locales.

La plantation d'espèces allergisantes n'est pas conseillée.

## CHAPITRE VI – ZONE 2AUe

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

#### **Article 2AUe1 – Occupations et utilisations du sol interdites**

En zone 2AUe, toute nouvelle construction est interdite.

#### **Article 2AUe2 – Occupations et utilisations du sol soumises a des conditions particulières**

Dans les zones 2AUe, seules sont autorisés :

- L'extension des activités existantes sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone.
- L'extension limitée à 30% de la surface de plancher des constructions à usage d'habitation à la date d'approbation du PLU dès lors que cette extension n'a pas pour effet de porter la surface de plancher à plus de 250 m<sup>2</sup> et sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone ;
- Les annexes (garages, abris de jardin, pool house, piscine, etc.) des constructions à usage d'habitation sont autorisées, et peuvent représenter une unité (hors piscine) sur une même propriété d'une superficie maximum de 30 m<sup>2</sup>. Dans le cas des piscines, l'emprise au sol créée ne devra pas excéder 80m<sup>2</sup>, plage comprise. Ces constructions ne devront pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone.

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

### **SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **Article 2AUe3 – Accès et voirie**

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

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

## **Article 2AUe4 – Desserte par les réseaux**

### **1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

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

### **2 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES**

En l'absence de réseau public d'assainissement toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement non collectifs conformément aux règles sanitaires en vigueur.

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

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

### **3 – ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES**

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur quand il existe.

A défaut de réseau, les constructions ne sont admises qu'à la condition que soient réalisés à la charge du constructeur, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, selon les dispositifs appropriés et proportionnés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, dans le respect des exigences de la réglementation en vigueur.

### **4 – AUTRES RESEAUX**

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

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

### **5 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE**

Les futurs projets devront respecter les règles précisées au titre VII du présent règlement (dispositions issues du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie – RDDECI du 20 Février 2019).

## **Article 2AUe5 – Caractéristiques des terrains**

Non réglementées par le Plan Local d'Urbanisme.

### **Article 2AUe6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

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

### **Article 2AUe7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

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

### **Article 2AUe8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.**

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

### **Article 2AUe9 – Emprise au sol**

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

### **Article 2AUe10 – Hauteur maximum des constructions**

La hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 6 mètres à l'égout des toitures et 7.5 mètres au faîtage.

Concernant les annexes des bâtiments d'habitations, la hauteur ne devra excéder 4 m à l'égout des toitures.

### **Article 2AUe11 – Aspect extérieur**

Les constructions et les clôtures, par leur situation, leur architecture, leur dimension et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Elles devront s'intégrer dans l'environnement au niveau de l'implantation, de leur respect extérieur (aspect et couleur) et de l'aménagement des abords.

#### **Clôtures**

Les clôtures seront constituées sur toute leur hauteur d'un grillage doublé d'une haie vive d'essence local. La hauteur des clôtures sera au maximum de 2 mètres.

### **Article 2AUe12 – Stationnement**

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

**Article 2AUe13 – Espaces libres et plantations**

Les surfaces libres de toute construction, les dépôts et les aires de stationnement doivent être entretenus et plantés d'arbres de haute tige.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des essences de même valeur, adaptées au site et au climat. Dans le cas de nouvelles plantations, celles-ci devront être de faible entretien et consommation d'eau.

## **TITRE III**

-

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

## CHAPITRE VII – ZONE A

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

#### **Article A1 – Occupations et utilisations du sol interdites**

**Dans l'ensemble de la zone A, toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article A2 sont interdites**, et en particulier le stationnement hors garage ou abri autorisés des caravanes isolées et des mobiles homes.

Dans les secteurs **Ap, Ape, Apef1, Apef3 et Af1** tout nouveau siège d'exploitation est interdit.

Au sein du périmètre sanitaire (100 m autour des ouvrages de la station d'épuration), toutes constructions, à l'exception de celles prévues aux paragraphes 2-, 3- et 4- de l'article A2.

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

**Seuls sont autorisés dans la zone A :**

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

- Les constructions à usage d'habitation, sous réserve de démontrer la nécessité pour son occupant d'être logé sur l'exploitation agricole ; le logement ne devra en aucun cas dépasser 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- Les bâtiments techniques (hangars, remises, caveaux, etc.) ;
- Les locaux destinés à l'agri-tourisme (gîtes, locaux de vente directe, etc.) ;

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

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

Au sein des secteurs **Ap et Ape**, et pour limiter les effets trop importants sur le paysage, une implantation différente pourra être proposée à condition de respecter le site dans lequel la construction s'implantera (nuisance, aspect paysager, architectural, etc.), et que cette localisation soit moindre en matière d'impacts paysagers qu'à proximité des bâtiments existants du siège d'exploitation.

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

**2- L'extension de logements, en contiguïté est limitée à 30% de la superficie existante des bâtiments d'habitation à la date d'approbation du PLU (superficie de 70 m<sup>2</sup> minimum), sans création de nouveaux logements,** dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le logement ne devra en aucun cas dépasser 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**3- Les annexes (garages, abris de jardin, pool house, piscine, etc.) des constructions à usage d'habitation** sont autorisées, et peuvent représenter une unité sur une même propriété d'une superficie maximum de 30 m<sup>2</sup>, plus une piscine. Dans le cas des piscines, l'emprise au sol créée ne devra pas excéder 80m<sup>2</sup>, plage comprise.

Les annexes autorisées devront former un ensemble cohérent avec le bâtiment dont elles dépendent. Elles devront être situées dans un rayon de 30 mètres autour du bâtiment principal.

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

**En outre, dans les secteurs Apef1 et Af1, les constructions autorisées devront respecter les préconisations suivantes :**

Pour les constructions à usage d'habitation, peuvent être autorisés l'aménagement, la restauration ou l'extension limitée à 30% des constructions à usage d'habitation, sans augmentation de la vulnérabilité sur les biens et les personnes et à condition que la surface de plancher initiale soit de 70m<sup>2</sup> minimum et qu'elles n'aient pas pour effet :

- De porter la surface de plancher à plus de 140 m<sup>2</sup>, lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 70 m<sup>2</sup> et 120 m<sup>2</sup> ;
- Ou d'augmenter de plus de 20m<sup>2</sup> la surface de plancher existante à la date d'approbation du P.L.U., lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 121 m<sup>2</sup> et 200 m<sup>2</sup> ;
- Ou si ces limites sont dépassées, d'augmenter de plus de 10% la surface de plancher existante à la date d'approbation du P.L.U, sans pouvoir excéder 250 m<sup>2</sup>.

**Outre les constructions autorisées dans la zone A, sont également autorisées :**

- dans le secteur **Ae**, l'extension des constructions, sans création de nouveau logement, et liées aux activités existantes à la date d'approbation du PLU, à condition que la surface de plancher créée n'excède pas 200 m<sup>2</sup>.
- dans le secteur **Aeb**, les constructions et installations à vocation artisanale, sans création de nouveau logement, et à condition que la surface de plancher créée n'excède pas 150 m<sup>2</sup>

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

## **SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **Article A3 – Accès et voirie**

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

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

Dans les secteurs **Apef1, Af1 et Apef3**, les prescriptions suivantes sont à respecter :

- Emprise d'une largeur minimale de 5 mètres, ou lorsque ce n'est pas le cas, avoir une largeur de 3 mètres minimum avec des aires de croisement d'une largeur minimum de 2.5 mètres et d'une longueur minimum de 25 mètres, distantes de moins de 300 mètres les unes des autres.
- Être susceptible de supporter un véhicule de 13 tonnes sur l'essieu arrière ;
- Hauteur libre sous ouvrage de 3.50 mètres minimum ;
- Rayon en plan des courbes de 8 mètres minimum ;
- Pente maximale de 15% ;
- Depuis la voie ouverte à la circulation publique, si la voie est en impasse, sa longueur doit être inférieure à 30 mètres et comporter en son extrémité une placette de retournement présentant des caractéristiques au moins égales à celles du schéma suivant ;
- Les bâtiments doivent être situés à moins de 30 mètres de la voie ouverte à la circulation publique, et accessible à partir de celle-ci par une voie carrossable d'une pente égale au plus à 15% d'une largeur supérieure ou égale à 3 mètres, d'une longueur inférieure à 30 mètres.

### **Article A4 – Desserte par les réseaux**

#### **1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

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

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

#### **2 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES**

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

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

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

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

Le rejet des eaux de piscine est également interdit sur la voie publique.

### 3 – ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

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

### 4 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Les futurs projets devront respecter les règles précisées au titre VII du présent règlement (dispositions issues du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie – RDDECI du 20 Février 2019).

#### Article A5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementés dans le Plan Local d'Urbanisme.

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

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

Par ailleurs, en dehors des limites de l'agglomération de la commune (en application du code de la route), cette distance est portée à 15 mètres par rapport à l'axe de la RD 9, RD37, RD56, RD135, et RD182.

#### **Ces règles ne s'appliquent pas :**

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;
- Aux terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès à cette voie ;
- Aux bâtiments édifiés à l'arrière d'un bâtiment existant partiellement ou en totalité situé en façade sur rue.

### **Article A7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

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

**Ces règles ne s'appliquent pas :**

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

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

Non réglementée dans le Plan Local d'Urbanisme.

### **Article A9 – Emprise au sol**

Dans le cas d'extension de bâtiments d'habitation, l'emprise au sol créée ne pourra excéder 30% de l'emprise au sol existante du bâtiment. L'emprise au sol des bâtiments après extension ne pourra être supérieure à 250 m<sup>2</sup>.

Dans le cas des annexes de bâtiment d'habitation (hors piscine), l'emprise au sol créée de l'ensemble des constructions ne pourra excéder 30 m<sup>2</sup>.

Dans le cas des piscines, l'emprise au sol créée ne devra pas excéder 80m<sup>2</sup>, plage comprise.

Dans les secteurs **Ae**, en cas d'extension des constructions, l'emprise au sol créée ne pourra excéder 200m<sup>2</sup>. Après extensions l'emprise au sol totale des constructions ne pourra excéder 580 m<sup>2</sup>.

Dans le secteur **Aeb**, l'emprise au sol des constructions créées ne pourra excéder 170 m<sup>2</sup>.

**Cette règle ne s'applique pas :**

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'emprise au sol, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

### **Article A10 – Hauteur maximum des constructions**

La hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 6 mètres à l'égout des toitures et 7.5 mètres au faîtage.

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

La hauteur des annexes ne pourra excéder 4 m à l'égout des toitures.

Dans le secteur, **Aeb**, la hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 4 mètres à l'égout des toitures et 5.5 mètres au faîtage.

**Ces règles ne s'appliquent pas :**

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à la hauteur des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**Article A11 – Aspect extérieur**

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dans les secteurs soumis au risque feu de forêt, des mesures d'autoprotectons seront respectées : limitation des ouvertures en façade exposée au mistral, pas de pièce de charpente en bois apparente, portes et volets en bois pleins.

**1. Adaptation au terrain**

Le choix du lieu d'implantation et de la disposition du terrain se feront de façon à privilégier une bonne insertion paysagère et en fonction de la topographie.

Les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire. Ils ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

**2. Orientation**

Les constructions neuves seront généralement orientées de la même façon que les constructions existantes environnantes.

A flanc de coteau, les faîtages seront généralement parallèles aux courbes de niveau.

On cherchera une préférence d'orientation des façades principales au sud.

**3. Aspect des constructions**

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de silhouette ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction. Sont notamment interdits tous pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers...).

**Volumétrie**

Une hiérarchie de 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 ou, en tout état de cause, la toiture principale doit rester dominante.

Les faitages seront généralement parallèles à ceux des maisons avoisinantes et aux voies.

### Couvertures

Les couvertures seront en tuiles rondes de type canal ou romane grand moule, de teinte paille claire ou vieillie. 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 débords de toiture seront choisis en fonction du type de bâtiment, par exemple :

- corniche pierre, ou plâtre,
- génoise.

Dans certains cas, des toitures terrasses pourront être admises si l'architecture et le caractère des lieux avoisinants le permettent.

Au sein du périmètre de protection défini au titre de l'article L.111-17 du code de l'urbanisme, les installations liées à la production d'énergie renouvelable (panneaux photovoltaïques, etc.) sont interdites sauf si elles ne sont pas visibles depuis le domaine public, ou s'il n'y a pas de co-visibilités avec le château et/ou le village.

### Percements

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

### Traitement des façades

Le traitement des façades sera analogue au caractère dominant des façades avoisinantes. Les placages de pierres ou d'autres matériaux seront à éviter, sauf exception justifiée par l'architecture.

Les solins en produits aluminobitumineux 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 gardes 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 imitations de styles étrangers 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'exception 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.

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

Les paraboles sont interdites sauf si elles ne sont pas visibles depuis le domaine public, ou s'il n'y a pas de co-visibilités avec le château et/ou le village.

#### **4. Clôtures**

Seules les clôtures végétales doublées d'un grillage pourront être autorisées sans muret de soubassement.

Le choix et les dimensions de l'entrée portail seront proportionnés à la clôture et resteront discrets dans le paysage.

Au sein des secteurs **Ape, Apef1 et Apef3**, les clôtures devront être perméables pour permettre la libre circulation de la faune. Elles seront de préférence constituées de haies vives constituées d'essences locales, ou de grillage à maille large (minimum 20 cm).

La hauteur des clôtures sera au maximum de 2 mètres.

#### **Article A12 – Stationnement**

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

#### **Article A13 – Espaces libres et plantations**

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

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

Les annexes des constructions à usage d'habitation devront obligatoirement être accompagnées de plantation d'une haie de type « écran végétal » située entre ces annexes et les cultures voisines.

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

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des essences de même valeur, adaptées au site et au climat. Dans le cas de nouvelles plantations, celles-ci devront être de faible entretien et consommation d'eau.

Dans les secteurs soumis au risque feu de forêt, il sera nécessaire de déboiser dans un rayon de 8 mètres autour des habitations et de débroussailler dans un rayon de 50 mètres. La plantation de résineux et de chênes est interdite dans ces secteurs.

Au sein des secteurs **Ape**, **Apef1** et **Apef3**, les éléments boisés structurants (linéaires d'arbres de hautes tiges, bosquets, etc.) devront être protégés autant que possible. Des passages pourront être aménagés dans ces espaces tous les 50 mètres minimum.

En cas de besoins liés à une activité agricole, les coupes et abattages peuvent être autorisés. Cependant, une compensation devra être réalisée pour les haies arbustives de même valeur écologique : même linéaire, diversité des essences, etc.

**TITRE IV**  
-  
**DISPOSITIONS APPLICABLES  
AUX ZONES NATURELLES**

## CHAPITRE VIII – ZONE N

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

#### **Article N1 – Occupations et utilisations du sol interdites**

##### **1) Rappel :**

- Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant aux plans, au titre de l'article L. 113-1 et L. 113-2 du Code de l'Urbanisme.

##### **2) Sont interdits :**

- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2 et notamment le stationnement des caravanes isolées ou des mobile homes. S'agissant d'une zone de protection paysagère, les ouvrages de grande hauteur sont interdits ;
- Dans les secteurs **Np, Npr et Nprz** toute nouvelle construction est interdite.
- Dans les secteurs **Npe, Npez, Npef1, Npezf1, Npef3 et** tout nouveau siège d'exploitation est interdit.
- Dans les secteurs **Nprz, Npez et Npezf1** les remblais, affouillements et exhaussements sont interdits.
- Toutes constructions au sein du périmètre sanitaire (100 m autour des ouvrages de la station d'épuration), à l'exception de celles prévues au paragraphe 4- de l'article N2.

#### **Article N2 – Occupations et utilisations du sol soumises a des conditions particulières**

##### **1) Rappels**

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L. 113-1 et L. 113-2 du Code de l'Urbanisme.

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

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

- Les constructions à usage d'habitation, sous réserve de démontrer la nécessité pour son occupant d'être logé sur l'exploitation agricole ; le logement ne devra en aucun cas dépasser 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- Les bâtiments techniques (hangars, remises, caveaux, gîtes, locaux de vente directe...)

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

- Lorsque le siège d'exploitation existe, les constructions autorisées doivent former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège d'exploitation. Les logements doivent trouver leur place en priorité au sein des bâtiments existants ou

en extension de ceux-ci ou lorsque ce n'est pas possible former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège.

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

**2- L'extension de logements, en contiguïté est limitée à 30% de la superficie existante des bâtiments d'habitation à la date d'approbation du PLU (superficie de 70 m<sup>2</sup> minimum), sans création de nouveaux logements,** dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le logement ne devra en aucun cas dépasser 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**3- Les annexes (garages, abris de jardin, pool house, piscine, etc.) des constructions à usage d'habitation** sont autorisées, et peuvent représenter une unité sur une même propriété d'une superficie maximum de 30 m<sup>2</sup>, plus une piscine. Dans le cas des piscines, l'emprise au sol créée ne devra pas excéder 80m<sup>2</sup>, plage comprise.

Les annexes autorisées devront former un ensemble cohérent avec le bâtiment dont elles dépendent. Elles devront être situées dans un rayon de 30 mètres autour du bâtiment principal.

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

**En outre, dans les secteurs Npef1, les constructions autorisées devront respecter les préconisations suivantes :**

Pour les constructions à usage d'habitation, peuvent être autorisés l'aménagement, la restauration ou l'extension limitée à 30% des constructions à usage d'habitation, sans augmentation de la vulnérabilité sur les biens et les personnes et à condition que la surface de plancher initiale soit de 70m<sup>2</sup> minimum et qu'elles n'aient pas pour effet :

- De porter la surface de plancher à plus de 140 m<sup>2</sup>, lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 70 m<sup>2</sup> et 120 m<sup>2</sup> ;
- Ou d'augmenter de plus de 20m<sup>2</sup> la surface de plancher existante à la date d'approbation du P.L.U., lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 121 m<sup>2</sup> et 200 m<sup>2</sup> ;
- Ou si ces limites sont dépassées, d'augmenter de plus de 10% la surface de plancher existante à la date d'approbation du P.L.U, sans pouvoir excéder 250 m<sup>2</sup>.

**Outre les constructions autorisées dans la zone N, sont également autorisées :**

- **dans les secteurs Ne, Nef1 et Nef3** l'extension des constructions, sans création de nouveau logements, et liées aux activités existantes à la date d'approbation du PLU, à condition que la surface de plancher créée n'excède pas 20 m<sup>2</sup>.
- **dans le secteur Nebf1** les constructions et installations liées aux activités existantes à la date d'approbation du PLU, sans création de nouveau logements, à condition que:

- L'emprise au sol totale créée n'excède pas 20 % de la superficie du secteur ;
- Les constructions autorisées constituent des annexes du bâtiment principal existant à la date d'approbation du PLU.

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

## **SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **Article N3 – Accès et voirie**

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

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

Dans les secteurs **Nef1, Nef3, Nebf1, Npef1 et Npef3**, les prescriptions suivantes sont à respecter :

- Emprise d'une largeur minimale de 5 mètres, ou lorsque ce n'est pas le cas, avoir une largeur de 3 mètres minimum avec des aires de croisement d'une largeur minimum de 2.5 mètres et d'une longueur minimum de 25 mètres, distantes de moins de 300 mètres les unes des autres.
- Être susceptible de supporter un véhicule de 13 tonnes sur l'essieu arrière ;
- Hauteur libre sous ouvrage de 3.50 mètres minimum ;
- Rayon en plan des courbes de 8 mètres minimum ;
- Pente maximale de 15% ;
- Depuis la voie ouverte à la circulation publique, si la voie est en impasse, sa longueur doit être inférieure à 30 mètres et comporter en son extrémité une placette de retournement présentant des caractéristiques au moins égales à celles du schéma suivant ;
- Les bâtiments doivent être situés à moins de 30 mètres de la voie ouverte à la circulation publique, et accessible à partir de celle-ci par une voie carrossable d'une pente égale au plus à 15% d'une largeur supérieure ou égale à 3 mètres, d'une longueur inférieure à 30 mètres.

### **Article N4 – Desserte par les réseaux**

#### **1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité liées à l'exploitation agricole doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau collectif public de distribution de capacité suffisante, ou en cas d'impossibilité, par une ressource privée

(captage, forage, puits), sous réserve de la conformité vis-à-vis de la réglementation en vigueur (code de la santé publique).

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

## 2 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

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

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

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

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

Le rejet des eaux de piscine est également interdit sur la voie publique.

## 3 – ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

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

## 4 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Les futurs projets devront respecter les règles précisées au titre VII du présent règlement (dispositions issues du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie – RDDECI du 20 Février 2019).

### **Article N5 – Caractéristiques des terrains**

Non réglementés dans le Plan Local d'Urbanisme.

### **Article N6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

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

Par ailleurs, en dehors des limites de l'agglomération de la commune (en application du code de la route), cette distance est portée à 15 mètres par rapport à l'axe de la RD 9, RD37, RD56, et RD135.

**Ces règles ne s'appliquent pas :**

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;
- Aux terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès à cette voie ;
- Aux bâtiments édifiés à l'arrière d'un bâtiment existant partiellement ou en totalité situé en façade sur rue.

**Article N7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

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

**Ces règles ne s'appliquent pas :**

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

**Article N8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.**

Non réglementés dans le Plan Local d'Urbanisme.

**Article N9 – Emprise au sol**

Dans le cas d'extension de bâtiments d'habitation, l'emprise au sol créée ne pourra excéder 30% de l'emprise au sol existante du bâtiment. L'emprise au sol des bâtiments après extension ne pourra être supérieure à 250 m<sup>2</sup>.

Dans le cas des annexes de bâtiment d'habitation (hors piscine), l'emprise au sol créée de l'ensemble des constructions ne pourra excéder 30 m<sup>2</sup>.

Dans le cas des piscines, l'emprise au sol créée ne devra pas excéder 80m<sup>2</sup>, plage comprise.

Dans les secteurs **Ne**, en cas d'extension des constructions, l'emprise au sol créée ne pourra excéder 20m<sup>2</sup>. Après extensions l'emprise au sol totale de la construction principale ne pourra excéder 200 m<sup>2</sup>.

Dans les secteurs **Nef1**, en cas d'extension des constructions, l'emprise au sol créée ne pourra excéder 20m<sup>2</sup>. Après extensions l'emprise au sol totale de la construction principale ne pourra excéder 180 m<sup>2</sup>.

Dans les secteurs **Nef3**, en cas d'extension des constructions, l'emprise au sol créée ne pourra excéder 20m<sup>2</sup>. Après extensions l'emprise au sol totale de la construction principale ne pourra excéder 250 m<sup>2</sup>.

Dans le secteur **Nebf1**, l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 20% de la superficie du secteur. Après extensions l'emprise au sol totale des constructions ne pourra excéder 370 m<sup>2</sup>.

**Cette règle ne s'applique pas :**

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'emprise au sol, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

**Article N10 – Hauteur maximum des constructions**

La hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 6 mètres à l'égout des toitures et 7.5 mètres au faîtage.

La hauteur des annexes ne pourra excéder 4 m à l'égout des toitures.

Au sein des secteurs **Ne, Nef1, Nef3 et Nebf1**, la hauteur des constructions ne pourra être supérieure à un seul niveau (rez de chaussée).

**Ces règles ne s'appliquent pas :**

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à la hauteur des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**Article N11 – Aspect extérieur**

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dans les secteurs soumis au risque feu de forêt, des mesures d'autoprotectons seront respectées : limitation des ouvertures en façade exposée au mistral, pas de pièce de charpente en bois apparente, portes et volets en bois pleins.

**1. Adaptation au terrain**

Le choix du lieu d'implantation et de la disposition du terrain se feront de façon à privilégier une bonne insertion paysagère et en fonction de la topographie.

Les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire. Ils ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

**2. Orientation**

Les constructions neuves seront généralement orientées de la même façon que les constructions existantes environnantes.

A flanc de coteau, les façades seront généralement parallèles aux courbes de niveau. On cherchera une préférence d'orientation des façades principales au sud.

### **3. Aspect des constructions**

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de silhouette ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction. Sont notamment interdits tous pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers...).

#### Volumétrie

Une hiérarchie de 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 ou, en tout état de cause, la toiture principale doit rester dominante.

Les façades seront généralement parallèles à ceux des maisons avoisinantes et aux voies.

#### Couvertures

Les couvertures seront en tuiles rondes de type canal ou romane grand moule, de teinte paille claire ou vieillie. 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 débords de toiture seront choisis en fonction du type de bâtiment, par exemple :

- corniche pierre, ou plâtre,
- génoise.

Dans certains cas, des toitures terrasses pourront être admises si l'architecture et le caractère des lieux avoisinants le permettent.

Au sein du périmètre de protection défini au titre de l'article L.111-17 du code de l'urbanisme, les installations liées à la production d'énergie renouvelable (panneaux photovoltaïques, etc.) sont interdites sauf si elles ne sont pas visibles depuis le domaine public, ou s'il n'y a pas de co-visibilités avec le château et/ou le village.

#### Percements

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

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 dans le paysage environnant.

### Traitement des façades

Le traitement des façades sera analogue au caractère dominant des façades avoisinantes. Les placages de pierres ou d'autres matériaux seront à éviter, sauf exception justifiée par l'architecture.

Les solins en produits aluminobitumineux 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 gardes 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 imitations de styles étrangers 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'exception 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.

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

Les paraboles sont interdites sauf si elles ne sont pas visibles depuis le domaine public, ou s'il n'y a pas de co-visibilités avec le château et/ou le village.

### **4. Clôtures**

Seules les clôtures végétales doublées d'un grillage pourront être autorisées sans muret de soubassement.

Le choix et les dimensions de l'entrée portail seront proportionnés à la clôture et resteront discrets dans le paysage.

Au sein des secteurs **Npe, Npez, Npef1, Npezf1, et Npef3**, les clôtures devront être perméables pour permettre la libre circulation de la faune. Elles seront de préférence constituées de haies vives constituées d'essences locales, ou de grillage à maille large (minimum 20 cm).

La hauteur des clôtures sera au maximum de 2 mètres.

### **Article N12 – Stationnement**

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

### **Article N13 – Espaces libres et plantations**

Des espaces boisés sont classés au titre des articles L. 130-1 et suivants et R. 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les coupes à blanc ne seront autorisées que s'il y a replantation forestière.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des essences de même valeur, adaptées au site et au climat. Dans le cas de nouvelles plantations, celles-ci devront être de faible entretien et consommation d'eau.

Dans les secteurs soumis au risque feu de forêt, il sera nécessaire de déboiser dans un rayon de 8 mètres autour des habitations et de débroussailler dans un rayon de 50 mètres. La plantation de résineux et de chênes est interdite dans ces secteurs.

Au sein des secteurs **Npe, Npez, Npef1, Npezf1 et Npef3** :

- les éléments boisés structurants (linéaires d'arbres de hautes tiges, bosquets, etc.) devront être protégés autant que possible. Des passages pourront être aménagés dans ces espaces tous les 50 mètres minimum.
- En cas de besoins liés à une activité agricole, les coupes et abattages peuvent être autorisés. Cependant, une compensation devra être réalisée pour les haies arbustives de même valeur écologique : même linéaire, diversité des essences, etc.

Au sein des secteurs **Npr et Nprz** :

- Les linéaires boisés devront être conservés sur une largeur de 8 mètres de part et d'autre du cours d'eau.
- Les coupes et abattages sont autorisés du moment qu'ils ne remettent pas en cause la cohérence du linéaire.
- Des passages pourront être aménagés au sein de ces linéaires, à raison d'un passage tous les 100 mètres.

**TITRE V**  
-  
**DISPOSITIONS APPLICABLES  
AUX SECTEURS IMPACTES PAR LE  
RISQUE INONDATION**

*Une partie de la commune d'Ansouis est impactée par le risque inondation. Afin de prendre en compte le risque inondation, des mesures préventives ont été définies au sein de l'Atlas des Zones Inondables (AZI). Il s'agit d'un document de connaissance des phénomènes d'inondation susceptibles de se produire par débordements de cours d'eau. Il sert de base à l'intégration du risque dans les documents d'urbanisme.*

*Toutefois, une étude hydraulique de la crue centennale du Marderic et de ses affluents (IPSEAU) a été élaborée sur les zones à enjeux (principales zones urbanisées de la commune) et permet ainsi d'affiner les limites de l'AZI.*

*Les dispositions ci-dessous s'appliquent en sus du règlement de chaque zone du PLU.*

## **Règles concernant le risque inondation – Atlas des zones inondables (AZI)**

### **I. Secteurs identifiés en lit MINEUR et lit MOYEN**

#### **1.1 Prescriptions générales :**

- Les constructions devront respecter un recul d'au moins 10 m de part et d'autre de l'axe d'écoulement des vallats.
- Les clôtures sont autorisées, sous condition de ne pas créer d'obstacle à l'écoulement. En l'absence de justification de cette condition, les clôtures devront être réalisées avec un simple grillage à large maille, ou avec un grillage sur mut bahut d'une hauteur maximum de 0.40 m à condition d'être transparent à 30% sur une hauteur de 0.20 m au dessus du terrain naturel.

#### **1.2 Sont interdits :**

- La création, par construction nouvelle, extension, aménagement intérieur ou changement de destination :
  - o de logement ou d'hébergement ;
  - o d'un ERP de 1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> catégories et les ERP de type R, U, J, (établissements dits sensibles) à l'exception des ERP de type U de 5<sup>ème</sup> catégorie et sans locaux de sommeil
  - o d'un bâtiment public nécessaire à la gestion de crise ;
- Les sous-sols (dont les parkings en tout ou partie enterrés) ;
- Les campings ;
- Les aires d'accueil des gens du voyage ;
- Les remblaiements et exhaussements de sols susceptibles de perturber le libre écoulement et de réduire le champ d'expansion de crue.

#### **1.3 Sont autorisés :**

- Les installations techniques de service public ou d'intérêt collectif (station d'épuration, réseau et poste EDF, etc.) sont autorisés en l'absence de possibilité d'implantation alternative, à condition de limiter au maximum leur impact sur l'écoulement des eaux et de protéger les installations sensibles. Elles ne devront pas faire l'objet d'une occupation humaine prolongée.

▪ Constructions existantes :

- L'extension de l'emprise au sol est limitée à 25m<sup>2</sup>, notamment si elle est nécessaire à la création d'une aire de refuge à l'étage.
- La surélévation à l'étage est autorisée pour les constructions existantes :
  - à usage d'habitation ;
  - dédié à toute autre usage (y compris ERP), et sous réserve de n'augmenter ni la capacité d'accueil, ni la vulnérabilité des personnes et des bien exposés.

L'aménagement intérieur et le changement de destination des constructions existantes sont autorisés sous réserve de n'augmenter ni la capacité d'accueil ni la vulnérabilité des personnes et des bien exposés, et, dans le cas d'un changement de destination, de créer ou d'aménager une aire de refuge à l'étage.

## **II. Secteurs identifiés en lit MAJEUR**

---

### 2.1 Prescriptions générales :

- Les constructions devront respecter un recul d'au moins 10 m de part et d'autre de l'axe d'écoulement des vallats.
- Les clôtures sont autorisées, sous condition de ne pas créer d'obstacle à l'écoulement. En l'absence de justification de cette condition, les clôtures devront être réalisées avec un simple grillage à large maille, ou avec un grillage sur mut bahut d'une hauteur maximum de 0.40 m à condition d'être transparent à 30% sur une hauteur de 0.20 m au dessus du terrain naturel.

### 2.2 Sont interdits :

- La création, par construction nouvelle, extension, aménagement intérieur ou changement de destination :
  - de logement ou d'hébergement ;
  - d'un ERP de 1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> catégories et les ERP de type R, U, J, (établissements dits sensibles)
  - d'un ERP de type U de 5<sup>e</sup> catégorie ;
  - d'un bâtiment public nécessaire à la gestion de crise ;
- Les sous-sols (dont les parkings en tout ou partie enterrés) ;
- Les campings ;
- Les aires d'accueil des gens du voyage ;
- Les remblaiements et exhaussements de sols susceptibles de perturber le libre écoulement et de réduire le champ d'expansion de crue.

### 2.3 Sont autorisés :

- Les installations techniques de service public ou d'intérêt collectif (station d'épuration, réseau et poste EDF, etc.) sont autorisés en l'absence de possibilité d'implantation alternative, à condition de limiter au maximum leur impact sur l'écoulement des eaux et de protéger les installations sensibles. Elles ne devront pas faire l'objet d'une occupation humaine prolongée.

Pour tous les projets admis ci-après, les planchers créés supportant des personnes et des biens seront situés 1m au-dessus du terrain naturel, et les parties basses devront rechercher une transparence maximale aux écoulements (vide sanitaire, pilotis, etc.).

▪ Constructions nouvelles :

- Les constructions nouvelles nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière à l'exclusion de l'habitation et de l'élevage. Les garages nécessaires à l'activité agricole sont admis au niveau du terrain naturel.

▪ Constructions existantes :

- L'extension de l'emprise au sol et la surélévation pour les constructions existantes :
  - à usage d'habitation ;
  - dédié à toute autre usage (y compris ERP), et sous réserve de n'augmenter ni la capacité d'accueil, ni la vulnérabilité des personnes et des bien exposés.

L'aménagement intérieur et le changement de destination des constructions existantes sont autorisés sous réserve de n'augmenter ni la capacité d'accueil ni la vulnérabilité des personnes et des bien exposés, et, dans le cas d'un changement de destination, de créer ou d'aménager une aire de refuge 1 m au dessus du terrain naturel.

### **III. Les zones de RUISSELLEMENT et ALEA RESIDUEL**

---

- Les constructions devront respecter un recul d'au moins 10 m de part et d'autre de l'axe d'écoulement des vallats.
- Les clôtures sont autorisées, sous condition de ne pas créer d'obstacle à l'écoulement. En l'absence de justification de cette condition, les clôtures devront être réalisées avec un simple grillage à large maille, ou avec un grillage sur mut bahut d'une hauteur maximum de 0.40 m à condition d'être transparent à 30% sur une hauteur de 0.20 m au dessus du terrain naturel.
- La création ou l'aménagement de sous-sol est interdit.
- Les planchers créés seront situés 0.70 m au-dessus du terrain naturel hormis les bâtiments techniques nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, où les planchers sont admis au niveau du terrain naturel.
- Les parties basses des constructions autorisées (planchers à 0.50 m au dessus du terrain naturel) devront rechercher une transparence maximale aux écoulements (vide sanitaire, pilotis, etc.).

## Règles concernant le risque inondation – Etude IPSEAU

Afin de préciser la connaissance apportée par l'atlas des zones inondables, une étude sur une partie du Marderic et de ses affluents a été réalisée en 1998 (étude IPSEAU). Cette étude hydraulique a permis d'affiner l'emprise de l'enveloppe inondable sur les secteurs à enjeux de la commune (secteurs urbanisés).

Ainsi, pour l'ensemble de l'enveloppe inondable (IPSEAU), le principe qui prévaut est que toute construction nouvelle est interdite.

Seules sont autorisées :

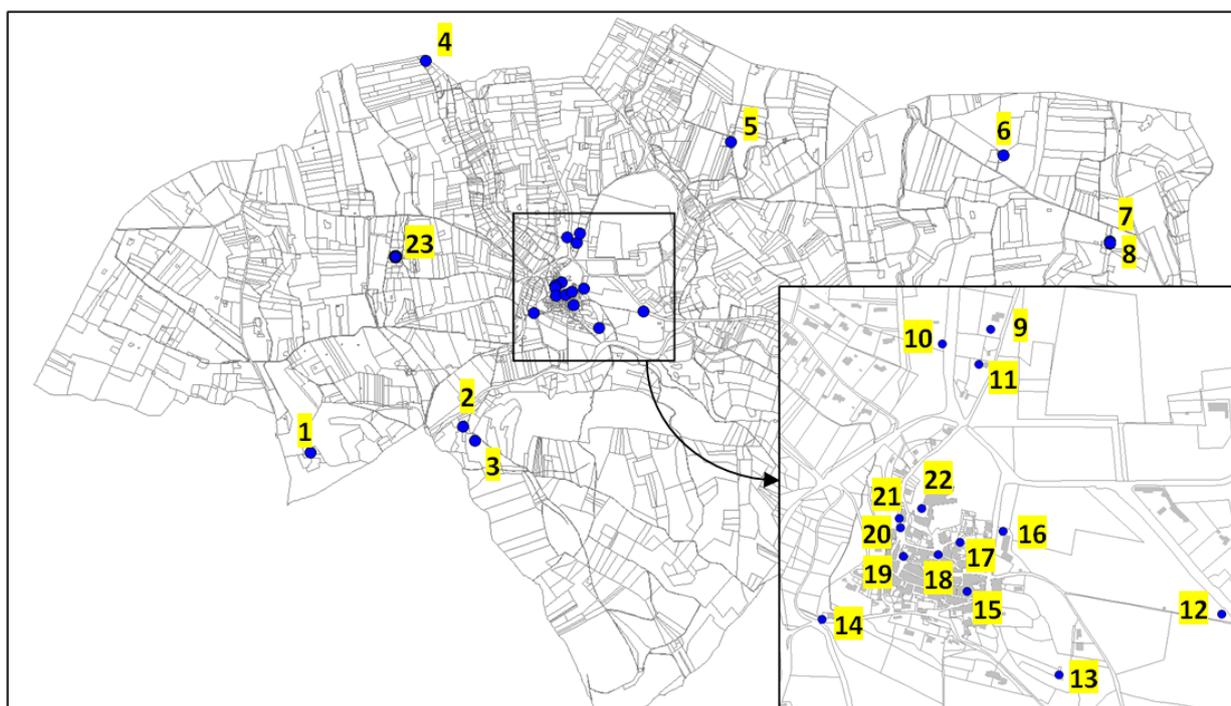
- L'extension de constructions existantes, mais sans pouvoir créer d'emprise au sol supplémentaire.
- Les bâtiments annexes types garages dans la limite de 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire, et dans la mesure où leur implantation ne nuit pas au bon écoulement des eaux.
- Les constructions et installations liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau et celles nécessaires à l'exploitation des captages d'eau potable et des réseaux divers (électricité, eau, gaz, téléphone) et à la mise en valeur des ressources naturelles, sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que les équipements sensibles soient situés au-dessus de la côte de référence.
- Les installations techniques de service public nécessaires à la zone (transformateurs, postes de relèvement, locaux techniques pour équipements et réseaux divers, etc.).
- Les clôtures sous condition de ne pas créer d'obstacle à l'écoulement. En l'absence de justification de cette condition, les clôtures devront être réalisées avec un simple grillage à large maille, ou avec un grillage sur mut bahut d'une hauteur maximum de 0.40 m à condition d'être transparent à 30% sur une hauteur de 0.20 m au dessus du terrain naturel.

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

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

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

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



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

1	Pigeonnier
2	Le Moulin de Font Blanche
3	Réservoir
4	La Noria
5	Chapelle Saint Etienne
6	Fontaine
7	Fontaine
8	Chapelle Saint Martialis
9	Le lavoir Saint Pierre
10	Monuments au Morts
11	Chapelle St Pierre
12	Croix

13	Colombier
14	Le Moulin
15	Fontaine de la rue Basse
16	L'ancien Moulin à huile
17	Le beffroi
18	Le Petit Portail
19	Fontaine
20	Croix
21	Le Grand Portail
22	Église Saint Martin
23	Bassin

**TITRE VII**

-

**DISPOSITIONS ISSUES DU  
REGLEMENT DEPARTEMENTAL DE  
DEFENSE EXTERIEURE CONTRE  
L'INCENDIE (RDDECI)**

# TABLEAU RECAPITULATIF DES BESOINS EN EAU

Type de structure		Besoins en eau	Distance PEI/bâtiments et distance entre les PEI	Catégorie du risque
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Construction d'une surface totale de plancher <math>\leq 50m^2</math> (hors construction en forêt) et :</li> <li>► Absence d'habitation ou d'activité d'élevage</li> <li>► Absence de risque de propagation à d'autres structures (distance d'éloignement de 8 m minimum) ou à l'espace naturel combustible (distance d'éloignement minimum de 50m avec application de l'obligation légale de débroussaillage si massif forestier)</li> <li>► Valeur patrimoniale faible et valeur constructive du bâtiment et/ou du stockage inférieure au coût d'implantation de la DECI</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitation individuelle (1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> famille) d'une surface totale de plancher <math>\leq 250 m^2</math></li> <li>- Lotissement d'habitations individuelles (1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> famille) d'une surface totale de plancher <math>\leq 250 m^2</math></li> <li>- ERP de la 5<sup>ème</sup> catégorie sans locaux à sommeil et d'une surface totale de plancher <math>\leq 250 m^2</math> et PBDN <math>\leq 8m</math></li> <li>- ERT d'une surface totale de plancher <math>\leq 250m^2</math> et PBDN <math>\leq 8m</math></li> <li>- Hangar agricole d'une surface totale de plancher <math>\leq 1000m^2</math></li> <li>- Parc de stationnement couvert d'une capacité <math>\leq 10</math> véhicules</li> <li>- Camping à la ferme, aire naturelle de camping, camping <math>\leq 25</math> emplacements, non soumis à un risque feu de forêt ou technologique</li> </ul>	<p><b>Volume minimal de 30m<sup>3</sup> utilisable :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1 PI de 30 m<sup>3</sup>/h pendant 1 heure</li> <li>ou</li> <li>1 PENA de 30m<sup>3</sup></li> <li>Absence de DECI possible par dérogation sur demande écrite et motivée du pétitionnaire</li> </ul> <p><b>Volume minimal de 30m<sup>3</sup> utilisable :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1 PI de 30m<sup>3</sup>/h pendant 1 heure</li> <li>ou</li> <li>1 PENA de 30m<sup>3</sup></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Situé à moins de 400m</li> <li>- Situé à moins de 200m (si PENA)</li> <li>- Situé à moins de 200m</li> <li>- Situé à moins de 150m (si PENA)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Risque COURANT Très Faible</li> <li>Risque COURANT Faible</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitation individuelle (1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> famille) d'une surface totale de plancher <math>&gt; 250 m^2</math></li> <li>- Lotissement comportant au moins une habitation individuelle (1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> famille) d'une surface totale de plancher <math>&gt; 250 m^2</math></li> <li>- Lotissement comportant au moins une habitation de la 2<sup>ème</sup> famille collective (PBDN <math>\leq 8m</math>)</li> <li>- Habitation de la 2<sup>ème</sup> famille collective (PBDN <math>\leq 8m</math>)</li> <li>- Résidence de tourisme (PBDN <math>\leq 8m</math>)</li> <li>- ERP de la 5<sup>ème</sup> catégorie sans locaux à sommeil et d'une surface totale de plancher <math>\leq 250m^2</math> et PBDN <math>&gt; 8m</math></li> <li>- ERP de la 5<sup>ème</sup> catégorie sans locaux à sommeil et d'une surface totale de plancher <math>&gt; 250m^2</math> et <math>\leq 1000m^2</math></li> <li>- ERP de la 5<sup>ème</sup> catégorie avec locaux à sommeil (PBDN <math>\leq 8m</math>)</li> <li>- ERP du type J, O, U, R avec locaux à sommeil du 1<sup>er</sup> groupe d'une surface totale de plancher <math>\leq 500 m^2</math></li> <li>- ERP du type M, S, T, L, Y, GA ou 1<sup>er</sup> groupe d'une surface totale de plancher <math>\leq 500m^2</math></li> <li>- ERP du type N, R, V, W, X du 1<sup>er</sup> groupe d'une surface totale de plancher <math>\leq 1000m^2</math></li> <li>- ERP du type EF</li> <li>- ERT d'une surface totale de plancher <math>\leq 250m^2</math> et PBDN <math>&gt; 8m</math></li> <li>- ERT d'une surface totale de plancher <math>&gt; 250m^2</math> et <math>\leq 1000m^2</math> et PBDN <math>\leq 8m</math></li> <li>- Hangar agricole d'une surface totale de plancher <math>&gt; 10000m^2</math> et <math>\leq 2000 m^2</math></li> <li>- Parc de stationnement couvert d'une capacité <math>&gt; 10</math> et <math>\leq 50</math> véhicules</li> <li>- Construction à forte valeur patrimoniale (classée ou inscrite à l'Inventaire des Monuments Historiques ou selon analyse du risque)</li> <li>- Aire d'accueil des gens du voyage</li> <li>- Camping d'une capacité <math>&gt; 25</math> emplacements et non soumis à un risque feu de forêt ou technologique</li> </ul>	<p><b>Volume minimal de 120 m<sup>3</sup> utilisable :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1 PI de 60 m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures</li> <li>ou</li> <li>1 PENA de 120m<sup>3</sup></li> </ul> <p>1 PI de 60m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures ou 1 PI compris entre 30 et 60m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures + 1 PENA de 30m<sup>3</sup></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Situé à moins de 150m (60m si présence d'une colonne sèche)</li> <li>- ou</li> <li>- Situé à moins de 100m (si PENA)</li> <li>- situé à moins de 200m de l'emplacement le plus éloigné</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Risque COURANT Ordinaire</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitation de la 2<sup>ème</sup> famille collective (PBDN <math>&gt; 8m</math>)</li> <li>- Lotissement comportant au moins une habitation de la 2<sup>ème</sup> famille collective (PBDN <math>&gt; 8m</math>)</li> <li>- Résidence de tourisme (PBDN <math>&gt; 8m</math>)</li> <li>- Habitation de la 3<sup>ème</sup> famille A ou B</li> <li>- Habitation de la 4<sup>ème</sup> famille</li> <li>- ERP de la 5<sup>ème</sup> catégorie sans locaux à sommeil et d'une surface totale de plancher <math>&gt; 1000m^2</math></li> <li>- ERP de la 5<sup>ème</sup> catégorie avec locaux à sommeil (PBDN <math>&gt; 8m</math>)</li> <li>- ERP de type J, O, U, R avec locaux à sommeil du 1<sup>er</sup> groupe d'une surface totale de plancher non recoupée* <math>&gt; 500m^2</math> et <math>\leq 4000m^2</math></li> <li>- ERP de type M, S, T, L, Y, GA du 1<sup>er</sup> groupe d'une surface totale de plancher non recoupée* <math>&gt; 500m^2</math> et <math>\leq 4000m^2</math></li> <li>- ERP de type N, R, V, W, X du 1<sup>er</sup> groupe d'une surface totale de plancher non recoupée* <math>&gt; 1000m^2</math> et <math>\leq 4000m^2</math></li> <li>- ERP de type EF</li> <li>- ERT d'une surface totale de plancher <math>&gt; 250m^2</math> et <math>\leq 1000m^2</math> et PBDN <math>&gt; 8m</math></li> <li>- ERT d'une surface totale de plancher non recoupée* <math>&gt; 1000m^2</math> et <math>\leq 4000m^2</math></li> <li>- activité tertiaire : <math>+60m^3/h</math> (<math>+30m^3/h</math> si EAE) par tranche de 1000m<sup>2</sup> au-delà de 2000m<sup>2</sup></li> <li>- autres ERT : <math>+90m^3/h</math> (<math>+45m^3/h</math> si EAE) par tranche de 1000m<sup>2</sup> au-delà de 2000m<sup>2</sup></li> <li>- Hangar agricole d'une surface totale de plancher <math>&gt; 2000m^2</math> et <math>\leq 4000m^2</math></li> <li>- Parc de stationnement couvert <math>&gt; 50</math> et <math>\leq 250</math> véhicules</li> <li>- 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</li> <li>* mur de séparation CF2h ou REI120</li> </ul>		<p><b>Volume minimal de 240m<sup>3</sup> utilisable même si EAE :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1 PI de 60m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures</li> <li>+ 1 PI de 60m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures</li> <li>ou</li> <li>1 PENA de 120m<sup>3</sup></li> </ul> <p>(+ 1 ou plusieurs PEI supplémentaires, judicieusement répartis, selon la géométrie des bâtiments en fonction des façades accessibles et des accès supplémentaires)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1<sup>er</sup> PEI situé à moins de 100m (60m si présence d'une colonne sèche)</li> <li>- 2<sup>ème</sup> PEI situé à moins de 300m (150m si PENA)</li> <li>- Au-delà du 2<sup>ème</sup> PEI situé à moins de 500m</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Risque COURANT Important</li> </ul>

Risque  
**COURANT**  
Important

- Camping soumis à un risque feu de forêt ou technologique

**Constructions en forêt :**

- Zone à urbaniser (ex ZALIP 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 60m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures  
+  
1. PI de 60m<sup>3</sup>/h ou 1. PENA de 60m<sup>3</sup> si ≤ 50 emplacements  
ou  
1. PI de 60m<sup>3</sup>/h ou 1. PENA de 120m<sup>3</sup> si > 50 et ≤ 200 emplacements  
ou  
2. PI de 60m<sup>3</sup>/h ou 2. PENA de 120m<sup>3</sup> si > 200 emplacements

1. PI de 60m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures  
ou  
1. PI de 60 m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures  
ou  
1. PENA de 120m<sup>3</sup>  
ou  
1. PI compris entre 30 et 60 m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures + 1. PENA de 60m<sup>3</sup>

1. PI de 60 m<sup>3</sup>/h pendant 1 heure  
ou  
1. PENA de 60m<sup>3</sup>  
ou  
1. PI compris entre 30 et 60m<sup>3</sup>/h pendant 1 heure + 1. PENA de 30m<sup>3</sup>

Situé à moins de 50m de l'entrée principale  
A moins de 200m de l'emplacement le plus éloigné

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  
**PARTICULIER**

- IGH

- Bâtiment d'une surface totale de plancher > 4000 m<sup>2</sup>

Le compartimentage doit répondre aux caractéristiques suivantes :

- surface maximum des cellules 4000 m<sup>2</sup> (7000m<sup>2</sup> 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

**- ZAC, ZI, ZAE, etc. :**

Volume minimal de 360m<sup>3</sup> utilisable suivant application de l'instruction technique « D9 »  
PI DN 150 à privilégier  
(+ 1 ou plusieurs PI de 60m<sup>3</sup>/h, judicieusement répartis, selon la géométrie des bâtiments en fonction des façades accessibles et des accès supplémentaires)  
**(si PENA : la capacité unitaire minimum ≥ 120m<sup>3</sup>)**

1.<sup>er</sup> PEI situé à moins de 100m (60m si présence d'une colonne sèche)  
2.<sup>ème</sup> PEI situé à moins de 300m (150m si PENA)  
Au-delà du 2.<sup>ème</sup> PEI situé à moins de 500m

zone de moins de 3 ha :	zone entre 3 et 9 ha :	zone de plus de 9 ha :
120m <sup>3</sup> /h (2 PI de 100mm en simultané)	180m <sup>3</sup> /h (1 PI de 100mm et 1 PI de 150mm en simultané)	300m <sup>3</sup> /h (3 PI de 100mm et 1 PI de 150 mm en simultané)
100m au maximum	100m au maximum	
200m au maximum	200m au maximum	
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
<b>Réseau sous pression couvrant au moins 1/3 des besoins en eau (si PENA : la capacité unitaire minimum ≥ 120m<sup>3</sup>)</b>		

débit simultané

PI DN 100 et 150