

# PUGET

DEPARTEMENT DU VAUCLUSE



PIECE N° 4

## Plan Local d'Urbanisme

### REGLEMENT



Conçu par	Commune
Dressé par	Habitat et Développement de Vaucluse
B.WIBAUX	Ingénieur aménagement rural Direction animation
JB.PORHEL	Chargé de mission urbanisme
M. DUBOIS	Assistant d'études urbanisme



20/03/2019

## SOMMAIRE

---

	<u>Pages</u>
<b>TITRE I - dispositions applicables aux zones urbaines : .....</b>	<b>3</b>
CHAPITRE I - Zone <b>UA</b> .....	4
CHAPITRE II - Zone <b>UB</b> .....	12
CHAPITRE III - Zone <b>UCa</b> .....	20
CHAPITRE IV - Zone <b>UP</b> .....	29
<b>TITRE II - dispositions applicables aux zones à urbaniser : .....</b>	<b>33</b>
CHAPITRE VI - Zone <b>1AU</b> .....	34
<b>TITRE III - dispositions applicables aux zones agricoles : .....</b>	<b>42</b>
CHAPITRE VII - Zone <b>A</b> .....	43
<b>TITRE IV - dispositions applicables aux zones naturelles : .....</b>	<b>50</b>
CHAPITRE VIII - Zone <b>N</b> .....	51
<b>TITRE VI - dispositions applicables aux éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme .....</b>	<b>58</b>
<b>TITRE VI - dispositions issues du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) : .....</b>	<b>60</b>
<b>TITRE VII - dispositions applicables aux secteurs impactés par le risque inondation (Atlas des Zones Inondables) : .....</b>	<b>63</b>
<b>TITRE VIII - GLOSSAIRE .....</b>	<b>67</b>

# **TITRE 1**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

# CHAPITRE I

## DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA

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

#### **UA1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdits :

- Toutes constructions et activités de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air ;
- Toute installation établie pour plus de trois mois susceptible de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituée :
  - \* Soit par d'anciens véhicules désaffectés ;
  - \* Soit par des roulottes ou véhicules dits "caravanes" à moins qu'ils ne soient simplement mis en garage pendant la période de non utilisation ;

#### **UA2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

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

- L'extension des constructions et installations liées aux activités existantes, dans la mesure où leur nouvelle condition d'exploitation n'aggrave pas les nuisances préexistantes ;
- 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 garages, abris de jardin et abris de piscine, dès lors qu'ils constituent une dépendance d'une maison existante et que les matériaux utilisés sont identiques à ceux de la construction existante.

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

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

### **UA3 – ACCES 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).

Les accès doivent 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.

### **UA4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

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

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### **2 – ASSAINISSEMENT**

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.

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

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En absence de réseau, les eaux pluviales devront être récupérées et infiltrées sur chaque parcelle. Elles devront subir un prétraitement le cas échéant.

#### **3 – AUTRES RESEAUX**

Les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés sauf en cas d'impossibilité technique majeure.

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.

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

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

## **UA5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

## **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.

En cas de décrochement entre les constructions qui l'encadrent, le bâtiment peut soit être aligné sur l'une ou l'autre de ces constructions, soit être implanté entre ces deux limites.

Des saillies de faible importance (balcons, auvents, escaliers, devantures de magasin ...) sont admises, sous réserve de l'application des règlements de voirie.

### **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.

## **UA7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

**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 de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

## **UA8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 3 mètres.

**Ces règles ne s'appliquent pas :**

- Aux bâtiments annexes tels que garages, remises et abris de jardin ;
- 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 ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre.

## **UA9 – EMPRISE AU SOL**

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

## **UA10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur à l'égout des toitures de toute construction doit être sensiblement égale à la hauteur moyenne à l'égout des toitures des constructions existantes.

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

La hauteur des constructions édifiées au-delà de 15 mètres comptés à partir de l'alignement existant en bordure de voie, et édifiées en limite séparative, sera limitée à 3.50 mètres au faîtage.

## UA11 – ASPECT EXTERIEUR

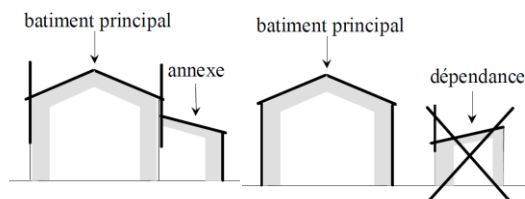
Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

### Forme :

Les toitures principales doivent être de préférence à deux pans ou à plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes. Néanmoins, les annexes (remises, abris de jardin et garages) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal.

La pente des toits doit être comprise entre 27 et 33%.



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

Les constructions doivent respecter la topographie existante en évitant les accumulations de terre ou rochers formant butte.

Les toitures terrasses sont admises pour les constructions annexes en fonds de parcelles, n'excédant pas la hauteur de 3.50 mètres.

Les couvertures de piscine ne devront pas excéder 1.50 mètres de hauteur et assurer une bonne intégration paysagère.

Les piscines dites « hors sol » rigides doivent être de préférence enterrées ou les abords végétalisés afin d'assurer leur bonne intégration paysagère.

### Matériaux et couleurs :

Les tons doivent s'harmoniser avec ceux de l'architecture traditionnelle locale.

Les matériaux de couverture seront de type tuile canal vieillie en terre cuite. Ils s'harmoniseront avec ceux des constructions avoisinantes. Les couvertures se termineront franchement sans dépassement sur les murs pignons.

Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.

Les façades des constructions doivent être enduites, et constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant avec les constructions environnantes.

Les enduits seront mats, ton sable de pays, sans jamais être blancs.

Les menuiseries extérieures (y compris volets battants ou roulants) ne doivent pas être de couleur blanche.



Les bardages métalliques en façade sur rue sont interdits.

Les unités extérieures de rafraîchissement ou de chauffage ne devront pas être installées en saillie, que ce soit en toiture ou en façade. Elles pourront être dissimulées (intégrées aux menuiseries,...)

Les antennes paraboliques ou râteaux doivent être implantées en retrait des façades et de la manière la plus discrète possible, en s'insérant le plus possible à la construction.

Les panneaux solaires thermiques et les panneaux photovoltaïques seront traités comme des éléments architecturaux à part entière, et, à ce titre, devront participer à l'équilibre de l'ordonnancement général de la construction.

Les boîtiers de branchement et de comptage devront être intégrés dans les maçonneries des constructions ou des clôtures. Les boîtiers en saillie sont interdits. Ils devront être accessibles depuis la voirie.

#### **Clôtures, en façade sur rue :**

La hauteur des clôtures doit s'harmoniser à celle des clôtures avoisinantes sans dépasser 1.50 mètres de hauteur.

Les clôtures de matériaux ciment seront peintes ou enduites et s'harmoniseront avec le ton du bâtiment.

#### **Clôtures, en limite séparative :**

La hauteur est au maximum de 1.50 mètres pour les murs pleins et de 1,80 mètres pour les murs bahuts et grillages végétalisés.

En cas de murs bahuts, la hauteur du mur devra par ailleurs représenter le tiers de la hauteur totale de la clôture, les deux tiers restant correspondant au grillage végétalisé.

Les clôtures de matériaux ciment seront peintes ou enduites et s'harmoniseront avec le ton du bâtiment.

#### **Equipements d'intérêt général :**

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

## **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 est de 25m<sup>2</sup>, y compris les accès.

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

**Habitations :**

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

**Bureaux :**

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

**Commerces :**

- 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.

**Hôtellerie 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 de :

**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.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux aménagements existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

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.

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.

## **UA13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

La plantation de feuilles de haute tige bien adaptées à l'écologie et au paysage du site (platanes, marronniers, tilleuls, micocouliers, ...) sur les espaces non bâtis ainsi que de plantes grimpantes à feuillage caduque (glycine, vigne, ...) sur tonnelle ou en façade est vivement conseillée, afin de contribuer au confort climatique (ombrage estival et ensoleillement hivernal).

La plantation de résineux ou d'essences étrangères à la région (sapins, pins maritimes, ...) n'est pas conseillée. La plantation de cyprès bleus est interdite.

Pour les plantations, il convient de privilégier les essences non allergisantes

Les surfaces minérales imperméabilisées (terrasses revêtues en dur, enrobés, béton, ...) devront être limitées, afin d'éviter le ruissellement excessif des eaux pluviales. Les revêtements de sol drainant (clapicette, gravier, ...) seront choisis de préférence afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales sur place.

# CHAPITRE II

## DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB

*La zone UB est concernée par le risque inondation régi par le PPRi de la Basse Vallée de la Durance et par le risque feu de forêt issu du PPRif communal, dont les enveloppes figurent sur le document graphique.*

*A ces risques correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques issues des règlements de ces PPR. Les dispositions des règlements de ces PPR s'appliquent en sus du règlement de la zone.*

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

#### **UB1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Sont interdits :**

- Toutes constructions et activités de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air ;
- Toute installation établie pour plus de trois mois susceptible de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituée :
  - \* Soit par d'anciens véhicules désaffectés ;
  - \* Soit par des roulottes ou véhicules dits "caravanes" à moins qu'ils ne soient simplement mis en garage pendant la période de non utilisation ;

#### **UB2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

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

- L'extension des constructions et installations liées aux activités existantes, dans la mesure où leur nouvelle condition d'exploitation n'aggrave pas les nuisances préexistantes ;
- 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 garages, abris de jardin et abris de piscine, dès lors qu'ils constituent une dépendance d'une maison existante et que les matériaux utilisés sont identiques à ceux de la construction existante.

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

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

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

### **UB3 – ACCES 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).

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

### **UB4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

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

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### **2 – ASSAINISSEMENT**

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.

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

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En absence de réseau, les eaux pluviales devront être récupérées et infiltrées sur chaque parcelle. Elles devront subir un prétraitement le cas échéant.

### 3 – AUTRES RESEAUX

Les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés sauf en cas d'impossibilité technique majeure.

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.

### 4 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

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

## **UB5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

## **UB6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Lorsque la construction n'est pas édifiée à l'alignement des voies publiques ou emprises publiques existantes, modifiées ou à créer, un retrait de 3 mètres minimum doit être respecté.

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.

Des adaptations aux dispositions ci-dessus peuvent être accordées lorsque le projet de construction intéresse un ensemble de parcelles ou un îlot à remodeler.

Le long du Chemin de la Baronne, les constructions doivent respecter un retrait de 10 mètres par rapport à la limite du domaine public.

Le long des vallats, les constructions doivent respecter un retrait minimal de 6 mètres par rapport au lit.

**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.

## **UB7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

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

## **UB8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 3 mètres.

**Ces règles ne s'appliquent pas :**

- Aux aménagements ou extensions tels que garages, remises et abris de jardin ;
- 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 ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre.

## **UB9 – EMPRISE AU SOL**

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

**Cette règle ne s'applique pas :**

- Aux piscines ;
- Aux aménagements ou extensions d'une construction, 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 ;

- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## UB10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions et installations, mesurée au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction, ne pourra dépasser 7.50 mètres à l'égout des toitures et 9 m au faîtage.

### Ces règles ne s'appliquent pas :

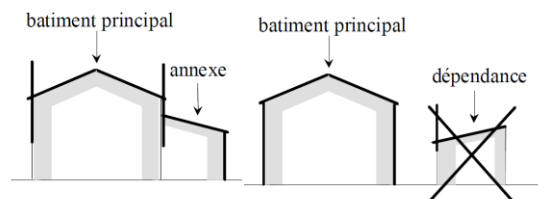
- Aux aménagements ou extensions d'une construction, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à la hauteur des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services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

## UB11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions 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. Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

### Forme :

Les toitures principales doivent être de préférence à deux pans ou à plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes. Néanmoins, les annexes (remises, abris de jardin et garages) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal.



La pente des toits doit être comprise entre 27 et 33%.

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

Les constructions doivent respecter la topographie existante en évitant les accumulations de terre ou rochers formant butte.

Les toitures terrasses sont admises pour les constructions annexes en fonds de parcelles, n'excédant pas la hauteur de 3.50 mètres.

Les couvertures de piscine ne devront pas excéder 1.50 m de hauteur et assurer une bonne intégration paysagère.



Les piscines dites « hors sol » rigides doivent être de préférence enterrées ou les abords végétalisés afin d'assurer leur bonne intégration paysagère.

**Matériaux et couleurs :**

Les tons doivent s'harmoniser avec ceux de l'architecture traditionnelle locale.

Les matériaux de couverture seront de type tuile canal vieillie en terre cuite. Ils s'harmoniseront avec ceux des constructions avoisinantes. Les couvertures se termineront franchement sans dépassement sur les murs pignons.

Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.

Les façades des constructions doivent être enduites, et constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant avec les constructions environnantes.

Les enduits seront mats, ton sable de pays, sans jamais être blancs.

Les menuiseries extérieures (y compris volets battants ou roulants) ne doivent pas être de couleur blanche.

Les bardages métalliques en façade sur rue sont interdits.

Les unités extérieures de rafraîchissement ou de chauffage ne devront pas être installées en saillie, que ce soit en toiture ou en façade. Elles pourront être dissimulées (intégrées aux menuiseries,...)

Les antennes paraboliques ou râteaux doivent être implantées en retrait des façades et de la manière la plus discrète possible, en s'insérant le plus possible à la construction.

Les panneaux solaires thermiques et les panneaux photovoltaïques seront traités comme des éléments architecturaux à part entière, et, à ce titre, devront participer à l'équilibre de l'ordonnancement général de la construction.

Les boîtiers de branchement et de comptage devront être intégrés dans les maçonneries des constructions ou des clôtures. Les boîtiers en saillie sont interdits. Ils devront être accessibles depuis la voirie.

**Clôtures, en façade sur rue :**

La hauteur des clôtures doit s'harmoniser à celle des clôtures avoisinantes sans dépasser 1.50 mètres de hauteur.

Les clôtures de matériaux ciment seront peintes ou enduites et s'harmoniseront avec le ton du bâtiment.

**Clôtures, en limite séparative :**

La hauteur est au maximum de 1.50 mètres pour les murs pleins et de 1,80 mètres pour les murs bahuts et grillages végétalisés.

En cas de murs bahuts, la hauteur du mur devra par ailleurs représenter le tiers de la hauteur totale de la clôture, les deux tiers restant correspondant au grillage végétalisé.

Les clôtures de matériaux ciment seront peintes ou enduites et s'harmoniseront avec le ton du bâtiment.

#### **Equipements d'intérêt général :**

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

## **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 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 logements de moins de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- 2 places de stationnement au-delà de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher et plus (garage ou aire aménagée).

##### **Bureaux :**

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

##### **Commerces :**

- 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.

##### **Hôtellerie 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 de :

**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.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux aménagements existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

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.

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.

## **UB13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Un écran végétal constitué d'essences rustiques et de tailles adaptées doit être réalisé autour de tout dépôt de déchets et de tout stockage à l'air libre afin d'assurer leur dissimulation visuelle.

Les bâtiments d'activités doivent être accompagnés d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain.

Les masses boisées existantes devront être conservée dans la mesure du possible.

La plantation de feuilles de haute tige bien adaptés à l'écologie et au paysage du site (platanes, marronniers, tilleuls, micocouliers, ...) sur les espaces non bâtis ainsi que de plantes grimpantes à feuillage caduque (glycine, vigne, ...) sur tonnelle ou en façade est vivement conseillée, afin de contribuer au confort climatique (ombrage estival et ensoleillement hivernal).

La plantation de résineux ou d'essences étrangères à la région (sapins, pins maritimes, ...) n'est pas conseillée. La plantation de cyprès bleus est interdite.

Pour les plantations, il convient de privilégier les essences non allergisantes

Les surfaces minérales imperméabilisées (terrasses revêtues en dur, enrobés, béton, ...) devront être limitées, afin d'éviter le ruissellement excessif des eaux pluviales. Les revêtements de sol drainant (clapicette, gravier, ...) seront choisis de préférence afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales sur place.

# CHAPITRE III

## DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UCa

*La zone UCa est concernée par le risque feu de forêt issu du PPRif communal, dont l'enveloppe figure sur le document graphique.*

*A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques issues du règlement de ce PPR. Les dispositions du règlement de ce PPR s'appliquent en sus du règlement de la zone.*

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

#### **UCa1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Sont interdits :**

- Toutes constructions et activités de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air ;
- Toute installation établie pour plus de trois mois susceptible de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituée :
  - \* Soit par d'anciens véhicules désaffectés ;
  - \* Soit par des roulottes ou véhicules dits "caravanes" à moins qu'ils ne soient simplement mis en garage pendant la période de non utilisation ;

#### **UCa2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

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

- L'extension des constructions et installations liées aux activités existantes, dans la mesure où leur nouvelle condition d'exploitation n'aggrave pas les nuisances préexistantes ;
- 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 garages, abris de jardin et abris de piscine, dès lors qu'ils constituent une dépendance d'une maison existante et que les matériaux utilisés sont identiques à ceux de la construction existante.

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

**Tout ce qui n'est pas mentionné dans les articles UCa1 et UCa2 est implicitement autorisé.**

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

### **UCa3 – ACCES 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).

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

### **UCa4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

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

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### **2 – ASSAINISSEMENT**

Pour les constructions visées à l'article UCa2 et en l'absence du 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, 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.

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

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En absence de réseau, les eaux pluviales devront être récupérées et infiltrées sur chaque parcelle. Elles devront subir un prétraitement le cas échéant.

### 3 – AUTRES RESEAUX

Les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés sauf en cas d'impossibilité technique majeure.

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.

### 4 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

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

## **UCa5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

## **UCa6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

En agglomération : les constructions ne pourront être implantées à moins de :

- 10 mètres de la limite du domaine public, le long des routes départementales ;
- 5 mètres de la limite du domaine public, le long des autres voies

Hors agglomération : les constructions ne pourront être implantées à moins de :

- 15 mètres de la limite du domaine public, le long des routes départementales ;
- 5 mètres de la limite du domaine public, le long des autres voies.

Le long du Chemin de la Baronne, les constructions doivent respecter un retrait de 10 mètres par rapport à la limite du domaine public.

Le long des routes départementales situées en agglomération et des autres voies situées sur la commune, dans le cas où une construction existante est établie à une distance inférieure à celles énoncées au présent article, les futures constructions s'implantant sur un terrain limitrophe à celle-ci doivent, si elles ne respectent pas le retrait correspondant à leur situation, s'implanter en respectant l'alignement de la construction existante.

Le long des vallats, les constructions doivent respecter un retrait minimal de 6 mètres par rapport au lit.

**Dans le secteur UCah**, 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.

En cas de décrochement entre les constructions qui l'encadrent, le bâtiment peut soit être aligné sur l'une ou l'autre de ces constructions, soit être implanté entre ces deux limites.

Des saillies de faible importance (balcons, auvents, escaliers, devantures de magasin ...) sont admises, sous réserve de l'application des règlements de voirie.

**L'ensemble de règles de cet article 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.

## **UCa7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Tout point d'une construction doit être situé à une distance au moins égale à **5** mètres des limites séparatives, excepté pour les annexes des constructions qui sont autorisées en limite séparative dès lors qu'elles sont reliées, dans la mesure du possible, à l'habitation principale et que leur hauteur n'excède pas 3.50 mètres au faîtage.

Le linéaire bâti sur la limite séparative ne devra pas excéder 10 mètres.

**Dans le secteur UCah :**

**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.

**L'ensemble de règles de cet article 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.

## **UCa8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 3 mètres.

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

- Aux aménagements ou extensions tels que garages, remises et abris de jardin ;
- 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 ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre.

## **UCa9 – EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des constructions est limitée à 20% de la superficie du terrain.

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

- Aux piscines ;
- Aux aménagements ou extensions d'une construction, 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 ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **UCa10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximum des constructions et installations, mesurée au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction, ne pourra dépasser 7.50 mètres à l'égout des toitures et 9 m au faîtage.

### **Dans le secteur UCah :**

- La hauteur à l'égout des toitures de toute construction doit être sensiblement égale à la hauteur moyenne des constructions existantes.
- La hauteur des faîtages doit s'inscrire dans l'enveloppe générale des toitures de la zone UCah.
- La hauteur des constructions édifiées au-delà de 15 mètres comptés à partir de l'alignement existant en bordure de voie, et édifiées en limite séparative, sera limitée à 3.50 mètres au faîtage.



**L'ensemble de règles de cet article ne s'appliquent pas :**

- Aux aménagements ou extensions d'une construction, 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.

## **UCa11 – ASPECT EXTERIEUR**

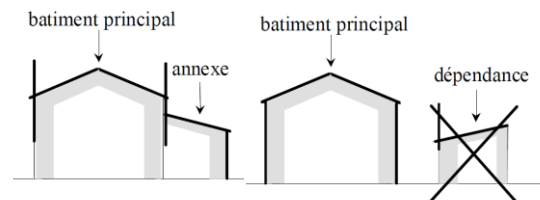
Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

**Forme :**

Les toitures principales doivent être de préférence à deux pans ou à plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes. Néanmoins, les annexes (remises, abris de jardin et garages) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal.

La pente des toits doit être comprise entre 27 et 33%.



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

Les constructions doivent respecter la topographie existante en évitant les accumulations de terre ou rochers formant butte.

Les toitures terrasses sont admises pour les constructions annexes en fonds de parcelles, n'excédant pas la hauteur de 3.50 mètres.

Les couvertures de piscine ne devront pas excéder 1.50 m de hauteur et assurer une bonne intégration paysagère.

Les piscines dites « hors sol » rigides doivent être de préférence enterrées ou les abords végétalisés afin d'assurer leur bonne intégration paysagère.

**Matériaux et couleurs :**

Les tons doivent s'harmoniser avec ceux de l'architecture traditionnelle locale.

Les matériaux de couverture seront de type tuile canal vieillie en terre cuite. Ils s'harmoniseront avec ceux des constructions avoisinantes. Les couvertures se termineront franchement sans dépassement sur les murs pignons.

Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.

Les façades des constructions doivent être enduites, et constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant avec les constructions environnantes.

Les enduits seront mats, ton sable de pays, sans jamais être blancs.

Les menuiseries extérieures (y compris volets battants ou roulants) ne doivent pas être de couleur blanche.

Les bardages métalliques en façade sur rue sont interdits.

Les unités extérieures de rafraîchissement ou de chauffage ne devront pas être installées en saillie, que ce soit en toiture ou en façade. Elles pourront être dissimulées (intégrées aux menuiseries,...)

Les antennes paraboliques ou râteaux doivent être implantées en retrait des façades et de la manière la plus discrète possible, en s'insérant le plus possible à la construction.

Les panneaux solaires thermiques et les panneaux photovoltaïques seront traités comme des éléments architecturaux à part entière, et, à ce titre, devront participer à l'équilibre de l'ordonnancement général de la construction.

Les boîtiers de branchement et de comptage devront être intégrés dans les maçonneries des constructions ou des clôtures. Les boîtiers en saillie sont interdits. Ils devront être accessibles depuis la voirie.

#### **Clôtures, en façade sur rue :**

La hauteur des clôtures doit s'harmoniser à celle des clôtures avoisinantes sans dépasser 1.50 mètres de hauteur.

Les clôtures de matériaux ciment seront peintes ou enduites et s'harmoniseront avec le ton du bâtiment.

#### **Clôtures, en limite séparative :**

La hauteur est au maximum de 1.50 mètres pour les murs pleins et de 1,80 mètres pour les murs bahuts et grillages végétalisés.

En cas de murs bahuts, la hauteur du mur devra par ailleurs représenter le tiers de la hauteur totale de la clôture, les deux tiers restant correspondant au grillage végétalisé.

Les clôtures de matériaux ciment seront peintes ou enduites et s'harmoniseront avec le ton du bâtiment.

#### **Equipements d'intérêt général :**

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

## UCa12 – 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 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 logements de moins de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- 2 places de stationnement au-delà de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher et plus (garage ou aire aménagée).

**Bureaux :**

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

**Commerces :**

- 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.

**Hôtellerie 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 de :

**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.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux aménagements existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

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.

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.

## **UCa13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Toute opération d'aménagement d'une capacité supérieure à 4 logements doit comprendre un ou des espaces verts communs, plantés de végétaux.

La surface de ces espaces verts doit être au minimum de 10% de la surface du terrain d'assiette de l'opération. En aucun cas les surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées comme espace vert.

Un écran végétal constitué d'essences rustiques et de tailles adaptées doit être réalisé autour de tout dépôt de déchets et de tout stockage à l'air libre afin d'assurer leur dissimulation visuelle.

Les bâtiments d'activités doivent être accompagnés d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain.

Les masses boisées existantes devront être conservée dans la mesure du possible.

La plantation de feuilles de haute tige bien adaptés à l'écologie et au paysage du site (platanes, marronniers, tilleuls, micocouliers, ...) sur les espaces non bâtis ainsi que de plantes grimpantes à feuillage caduque (glycine, vigne, ...) sur tonnelle ou en façade est vivement conseillée, afin de contribuer au confort climatique (ombrage estival et ensoleillement hivernal).

La plantation de résineux ou d'essences étrangères à la région (sapins, pins maritimes, ...) n'est pas conseillée. La plantation de cyprès bleus est interdite.

Pour les plantations, il convient de privilégier les essences non allergisantes

Les surfaces minérales imperméabilisées (terrasses revêtues en dur, enrobés, béton, ...) devront être limitées, afin d'éviter le ruissellement excessif des eaux pluviales. Les revêtements de sol drainant (clapicette, gravier, ...) seront choisis de préférence afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales sur place.

# CHAPITRE IV

## DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UP

*La zone UP est concernée par le risque inondation régi par le PPRi de la Basse Vallée de la Durance et par le risque feu de forêt issu du PPRif communal, dont les enveloppes figurent sur le document graphique.*

*A ces risques correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques issues des règlements de ces PPR. Les dispositions des règlements de ces PPR s'appliquent en sus du règlement de la zone.*

La zone **UP** est concernée par des secteurs affectés par le bruit liés à la RD 973 pour lesquels des prescriptions en matière d'isolement contre le bruit s'imposent pour certaines constructions.

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

#### **UP1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Dans la zone **UP**, toutes les nouvelles constructions sont interdites, excepté celles mentionnées à l'article **UP2**.

#### **UP2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Dans le secteur **UPStep**, correspondant à l'emprise de la station d'épuration, seuls sont autorisés :

- Les constructions, installations et aménagements liés à la station d'épuration et à son utilisation ainsi que les infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le secteur **UPs**, seules sont autorisées :

- Les aménagements et équipements liés à la vocation de la zone ;
- Les constructions liées et nécessaires aux activités sportives et de loisirs ;
- Les infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

- Les constructions, installations et aménagements (y compris les affouillements et exhaussements de sol) liés à la gestion et à l'utilisation du cimetière ;
- Les infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;

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

### **UP3 – ACCES 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).

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

### **UP4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

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

Toute construction qui le nécessite doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### **2 – ASSAINISSEMENT**

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

En l'absence du 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.

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En absence de réseau, les eaux pluviales devront être récupérées et infiltrées sur chaque parcelle. Elles devront subir un prétraitement le cas échéant.

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

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

### **UP5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

## **UP6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions ne pourront être implantées à moins de :

- 15 m de la limite du domaine public, le long des voies départementales ;
- 6 mètres de la limite du domaine public, le long des autres voies.

Le long des vallats, les constructions doivent respecter un retrait minimal de 6 mètres par rapport au lit.

**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.

## **UP7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

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

## **UP8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

## **UP9 – EMPRISE AU SOL**

**Au sein du secteur UPs**, l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 80 m<sup>2</sup>.

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme pour les autres secteurs.

## UP10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions et installations mesurée à partir du sol ou du trottoir, ne pourra dépasser 7.50 mètres à l'égout des toitures et 9 m au faîtage.

**Au sein du secteur UPs**, la hauteur maximum des constructions et installations mesurée à partir du sol ou du trottoir, ne pourra dépasser 4 mètres à l'égout des toitures et 6 m au faîtage.

**Ces règles ne s'appliquent pas :**

- Aux aménagements ou extensions d'une construction, 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.

## UP11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions 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.

Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

## UP12 – STATIONNEMENT

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

## UP13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

Pour les plantations, il convient de privilégier les essences non allergisantes

**Dans le secteur UPs**, les constructions et installations autorisées devront obligatoirement être accompagnées de la plantation d'une haie de type « écran végétal » les séparant des cultures voisines.



## **TITRE 2**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

# CHAPITRE V

## DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AU

*La zone 1AU est concernée par le risque feu de forêt issu du PPRif communal, dont l'enveloppe figure sur le document graphique.*

*A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques issues du règlement de ce PPR. Les dispositions du règlement de ce PPR s'appliquent en sus du règlement de la zone.*

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

#### **1AU1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Sont interdits :**

- Toutes constructions et activités de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air ;
- Toute installation établie pour plus de trois mois susceptible de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituée :
  - \* Soit par d'anciens véhicules désaffectés ;
  - \* Soit par des roulottes ou véhicules dits "caravanes" à moins qu'ils ne soient simplement mis en garage pendant la période de non utilisation ;

#### **1AU2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

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

- L'extension des constructions et installations liées aux activités existantes, dans la mesure où leur nouvelle condition d'exploitation n'aggrave pas les nuisances préexistantes ;
- 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 garages, abris de jardin et abris de piscine, dès lors qu'ils constituent une dépendance d'une maison existante et que les matériaux utilisés sont identiques à ceux de la construction existante.

**Les constructions autorisées dans la zone 1AU ne pourront l'être qu'à la condition qu'elles se réalisent sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble et qu'elles ne remettent pas en cause le principe d'organisation défini dans l'orientation d'aménagement et que leur superficie soit supérieure à 2500 m<sup>2</sup>.**

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

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

### **1AU3 – ACCES 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).

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

### **1AU4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

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

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### **2 – ASSAINISSEMENT**

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.

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

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En absence de réseau, les eaux pluviales devront être récupérées et infiltrées sur chaque parcelle. Elles devront subir un prétraitement le cas échéant.

### 3 – AUTRES RESEAUX

Les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés sauf en cas d'impossibilité technique majeure.

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.

### 4 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

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

## **1AU5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

## **1AU6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Lorsque la construction n'est pas édifiée à l'alignement des voies publiques ou emprises publiques existantes, modifiées ou à créer, un retrait de 3 mètres minimum doit être respecté.

Le long des vallats, les constructions doivent respecter un retrait minimal de 6 mètres par rapport au lit.

## **1AU7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

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

## 1AU8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

## 1AU9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

## 1AU10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions et installations, mesurée au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction, ne pourra dépasser 7.50 mètres à l'égout des toitures et 9 m au faîtage.

**Ces règles ne s'appliquent pas :**

- Aux aménagements ou extensions d'une construction, 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.

## 1AU11 – ASPECT EXTERIEUR

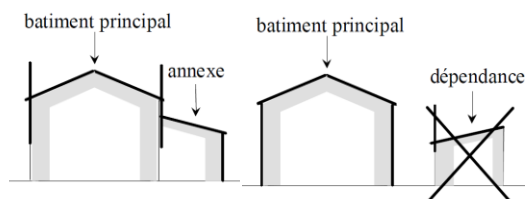
Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

**Forme :**

Les toitures principales doivent être de préférence à deux pans ou à plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes. Néanmoins, les annexes (remises, abris de jardin et garages) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal.

La pente des toits doit être comprise entre 27 et 33%.



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

Les constructions doivent respecter la topographie existante en évitant les accumulations de terre ou rochers formant butte.

Les toitures terrasses sont admises :

- pour les constructions annexes en fonds de parcelles, n'excédant pas la hauteur de 3.50 m ;
- pour des corps de bâtiment en rez-de-chaussée dont la surface de terrasse ne doit pas dépasser 30% de la surface de plancher totale de la construction.

Les couvertures de piscine ne devront pas excéder 1.50 m de hauteur et assurer une bonne intégration paysagère.

Les piscines dites « hors sol » rigides doivent être de préférence enterrées ou les abords végétalisés afin d'assurer leur bonne intégration paysagère.

### **Matériaux et couleurs :**

Les tons doivent s'harmoniser avec ceux de l'architecture traditionnelle locale.

Les matériaux de couverture seront de type tuile canal en terre cuite de teinte unie. Ils s'harmoniseront avec ceux des constructions avoisinantes. Les couvertures se termineront franchement sans dépassement sur les murs pignons.

Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.

Les façades des constructions doivent être enduites, et constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant avec les constructions environnantes.

Les enduits seront mats, ton sable de pays, sans jamais être blancs.

Les menuiseries extérieures (y compris volets battants ou roulants) ne doivent pas être de couleur blanche.

Les bardages métalliques en façade sur rue sont interdits.

Les unités extérieures de rafraîchissement ou de chauffage ne devront pas être installées en saillie, que ce soit en toiture ou en façade. Elles pourront être dissimulées (intégrées aux menuiseries,...)

Les antennes paraboliques ou râteaux doivent être implantées en retrait des façades et de la manière la plus discrète possible, en s'insérant le plus possible à la construction.

Les panneaux solaires thermiques et les panneaux photovoltaïques seront traités comme des éléments architecturaux à part entière, et, à ce titre, devront participer à l'équilibre de l'ordonnancement général de la construction.

Les boîtiers de branchement et de comptage devront être intégrés dans les maçonneries des constructions ou des clôtures. Les boîtiers en saillie sont interdits. Ils devront être accessibles depuis la voirie.

**Clôtures, en façade sur rue :**

La hauteur des clôtures doit s'harmoniser à celle des clôtures avoisinantes sans dépasser 1.50 mètres de hauteur.

Les clôtures de matériaux ciment seront peintes ou enduites et s'harmoniseront avec le ton du bâtiment.

**Clôtures, en limite séparative :**

La hauteur est au maximum de 1.50 mètres pour les murs pleins et de 1,80 mètres pour les murs bahuts et grillages végétalisés.

En cas de murs bahuts, la hauteur du mur devra par ailleurs représenter le tiers de la hauteur totale de la clôture, les deux tiers restant correspondant au grillage végétalisé.

Les clôtures de matériaux ciment seront peintes ou enduites et s'harmoniseront avec le ton du bâtiment.

**Equipements d'intérêt général :**

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

## 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 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 logements de moins de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- 2 places de stationnement au-delà de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher et plus (garage ou aire aménagée).

**Bureaux :**

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

**Commerces :**

- 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.

**Hôtellerie 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 de :

**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.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux aménagements existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

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.

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.

## 1AU13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Un écran végétal constitué d'essences rustiques et de tailles adaptées doit être réalisé autour de tout dépôt de déchets et de tout stockage à l'air libre afin d'assurer leur dissimulation visuelle.

Les bâtiments d'activités doivent être accompagnés d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain.

Les masses boisées existantes devront être conservée dans la mesure du possible.

La plantation de feuilles de haute tige bien adaptés à l'écologie et au paysage du site (platanes, marronniers, tilleuls, micocouliers, ...) sur les espaces non bâtis ainsi que de plantes grimpantes à feuillage caduque (glycine, vigne, ...) sur tonnelle ou en façade est vivement conseillée, afin de contribuer au confort climatique (ombrage estival et ensoleillement hivernal).

La plantation de résineux ou d'essences étrangères à la région (sapins, pins maritimes, ...) n'est pas conseillée. La plantation de cyprès bleus est interdite.



Pour les plantations, il convient de privilégier les essences non allergisantes

Les surfaces minérales imperméabilisées (terrasses revêtues en dur, enrobés, béton, ...) devront être limitées, afin d'éviter le ruissellement excessif des eaux pluviales. Les revêtements de sol drainant (clapicette, gravier, ...) seront choisis de préférence afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales sur place.

# **TITRE 3**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

# CHAPITRE VI

## DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

*La zone A est concernée par le risque inondation régi par le PPRi de la Basse Vallée de la Durance et par le risque feu de forêt issu du PPRif communal, dont les enveloppes figurent sur le document graphique.*

*A ces risques correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques issues des règlements de ces PPR. Les dispositions des règlements de ces PPR s'appliquent en sus du règlement de la zone.*

La zone A est concernée par des secteurs affectés par le bruit liés à la RD 973 pour lesquels des prescriptions en matière d'isolement contre le bruit s'imposent pour certaines constructions.

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

#### **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, notamment :**

- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les garages collectifs de caravanes, à l'exception des équipements d'accueil touristiques nécessaires aux exploitations agricoles ;
- Les exhaussements et affouillements de sol non liés à l'exploitation agricole ;
- L'ouverture et l'extension de carrières ;
- Les champs de panneaux photovoltaïques.

**Dans le secteur Azh, toute construction, affouillement et exhaussement sont interdits.**

#### **A2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

**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 ou ses occupants d'être logés sur l'exploitation agricole ; le logement ne devra en aucun cas dépasser **200 m<sup>2</sup>** de surface de plancher.
- les bâtiments techniques (hangars, remises, caveaux, ...)

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

- Lorsque le siège d'exploitation existe, les constructions autorisées doivent former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège d'exploitation. Les logements doivent trouver leur place en priorité au sein des bâtiments existants ou en extension de ceux-ci ou lorsque ce n'est pas possible former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège.
- Pour les nouveaux sièges d'exploitation, l'implantation des constructions doit être recherchée de manière à limiter le mitage de l'espace agricole et assurer une bonne intégration paysagère du projet. Les implantations seront étudiées en rapprochement du bâti existant.

**2- L'extension des bâtiments d'habitation d'au moins 50m<sup>2</sup> de surface de plancher, dès lors qu'elle :**

- ne compromet pas l'activité agricole environnante ou la qualité paysagère du site ;
- ne crée pas de nouveaux logements ;
- qu'elle n'ait pas pour effet de porter la surface de plancher à plus de 200m<sup>2</sup>, à l'exception d'une extension dans des volumes existants pour laquelle la superficie n'est pas limitée.

Pour les bâtiments d'habitation ayant une surface de plancher comprise entre 50 et 100m<sup>2</sup>, l'extension du bâtiment ne devra pas dépasser 50% de la surface de plancher initiale.

Pour les bâtiments d'habitation ayant une surface de plancher supérieure à 100m<sup>2</sup>, l'extension ne devra pas dépasser 30% de la surface de plancher initiale.

**3- Les annexes des constructions à usage d'habitation dès lors qu'elle ne dépasse pas deux unités (hors piscine), chacune ne devant pas dépasser 20 m<sup>2</sup>. Pour les piscines, l'emprise au sol ne pourra pas dépasser 80 m<sup>2</sup> plage comprise.**

Les extensions et annexes mentionnés au **2** et **3** du présent article devront former un ensemble cohérent avec le bâtiment dont elles dépendent. Les annexes et extensions devront être situées dans un rayon de 20 mètres autour du bâtiment principal.

**4- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.**

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

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

### **A3 – ACCES ET VOIRIE**

Toute construction ou occupation du sol qui le nécessite doit être desservie par une voirie suffisante. Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu’elle supporte et aux opérations qu’elle dessert (défense contre l’incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

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

### **A4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

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

Toute construction ou installation à usage d’habitation ou d’activité liée à l’exploitation agricole, tout établissement ou installation abritant des activités, 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-familiale) ou d’un dossier d’autorisation (bâtiment à usage autre qu’uni-familiale)

#### **2 – ASSAINISSEMENT**

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

Les eaux ménagères et matières usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau d’égout public, être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d’assainissements 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 – 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 V du présent règlement (dispositions issues du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie - RDDECI).

### **A5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementées par le Plan Local d'Urbanisme.

### **A6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions ne pourront être implantées à moins de :

- 35 mètres pour les habitations et 25 mètres pour les autres constructions de la limite du domaine public, le long de la route départementale 973 ;
- 15 m de la limite du domaine public, le long des autres voies départementales ;
- 7 mètres de la limite du domaine public, le long des autres voies.

Le long des vallats, les constructions doivent respecter un retrait minimal de 6 mètres par rapport au lit.

Le long des autres cours d'eau ou des canaux, toutes les constructions devront être implantées à au moins 20 mètres de la limite du domaine public ou des berges.

#### **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.

### **A7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres. Cette distance est portée à 5 mètres pour les annexes bâties et piscines autorisées au 3° de l'article A2.

**Ces règles ne s'appliquent pas :**

- Aux silos agricoles pour lesquels le retrait minimum doit être au moins égal à la hauteur hors tout ;
- 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 ;

## **A8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementées par le Plan Local d'Urbanisme.

## **A9 – EMPRISE AU SOL**

**Dans le cas d'extension de bâtiments d'habitation**, l'emprise au sol créée des constructions ne pourra excéder :

- 50% de l'emprise au sol existante du bâtiment pour les logements de moins de 100m<sup>2</sup>.
- 30% de l'emprise au sol existante du bâtiment pour les logements de plus de 100m<sup>2</sup>.

L'emprise au sol des bâtiments après extension ne pourra être supérieure à 250 m<sup>2</sup>.

**Dans le cas des annexes de bâtiments d'habitation (hors piscines)**, l'emprise au sol créée de l'ensemble des constructions ne pourra excéder 40 m<sup>2</sup>. Pour les piscines, elle ne pourra pas excéder 80 m<sup>2</sup> plage comprise.

**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.

## **A10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions ne peut excéder 6 m à l'égout des toitures et 8 m au faîtage.

Pour les bâtiments techniques, la hauteur peut être portée à 7.50 m à l'égout des toitures dès lors que cela est justifié pour des raisons techniques.

La hauteur des annexes ne pourra excéder un niveau soit 3,5 mètres à l'égout des toitures.

Des adaptations mineures pourront être admises en cas de terrains en pente ou si elles sont justifiées par des impératifs techniques, par exemple pour des bâtiments agricoles.

**Ces règles ne s'appliquent pas :**

- Aux aménagements ou extensions d'une construction, 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.

## A11 – ASPECT EXTERIEUR

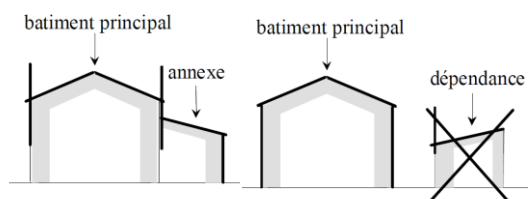
Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

### Forme :

Les toitures principales doivent être de préférence à deux pans ou à plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes. Néanmoins, les annexes (remises, abris de jardin et garages) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal.

La pente des toits doit être comprise entre 27 et 33%.



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

Les constructions doivent respecter la topographie existante en évitant les accumulations de terre ou rochers formant butte.

Les toitures terrasses sont admises pour les constructions annexes en fonds de parcelles, n'excédant pas la hauteur de 3.50 mètres.

Les couvertures de piscine ne devront pas excéder 1.50 m de hauteur et assurer une bonne intégration paysagère.

Les piscines dites « hors sol » rigides doivent être de préférence enterrées ou les abords végétalisés afin d'assurer leur bonne intégration paysagère.

### Matériaux et couleurs :

Les tons doivent s'harmoniser avec ceux de l'architecture traditionnelle locale.

Les matériaux de couverture seront de type tuile canal vieillie en terre cuite. Ils s'harmoniseront avec ceux des constructions avoisinantes. Les couvertures se termineront franchement sans dépassement sur les murs pignons.

Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.

Les façades des constructions doivent être enduites, et constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant avec les constructions environnantes.

Les enduits seront mats, ton sable de pays, sans jamais être blancs.

Les menuiseries extérieures (y compris volets battants ou roulants) ne doivent pas être de couleur blanche.



Les bardages métalliques en façade sur rue sont interdits.

**Clôtures, en façade sur rue :**

La hauteur des clôtures doit s'harmoniser à celle des clôtures avoisinantes sans dépasser 1.50 mètres de hauteur.

Les clôtures de matériaux ciment seront peintes ou enduites et s'harmoniseront avec le ton du bâtiment.

**Clôtures, en limite séparative :**

La hauteur est au maximum de 1.50 mètres pour les murs pleins et de 1,80 mètres pour les murs bahuts et grillages végétalisés.

En cas de murs bahuts, la hauteur du mur devra par ailleurs représenter le tiers de la hauteur totale de la clôture, les deux tiers restant correspondant au grillage végétalisé.

Les clôtures de matériaux ciment seront peintes ou enduites et s'harmoniseront avec le ton du bâtiment.

**Equipements d'intérêt général :**

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

## **A12 – STATIONNEMENT**

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

## **A13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Un écran végétal constitué d'essences rustiques et de tailles adaptées doit être réalisé autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer leur dissimulation visuelle.

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.

Pour les plantations, il convient de privilégier les essences non allergisantes

Dans le cas d'extensions d'habitations existantes ou de réalisation d'annexes à ces habitations, un écran de verdure devra être planté afin d'assurer une barrière physique entre ces constructions et les espaces cultivés.

Les carrières et en particulier leur front de taille, visible à partir d'une voie présentant un intérêt touristique, seront rendues invisibles par le maintien ou la création d'un rideau de végétation.

# **TITRE 4**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

# CHAPITRE VI

## DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

*La zone N est concernée par le risque inondation régi par le PPRi de la Basse Vallée de la Durance et par le risque feu de forêt issu du PPRif communal, dont les enveloppes figurent sur le document graphique.*

*A ces risques correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques issues des règlements de ces PPR. Les dispositions des règlements de ces PPR s'appliquent en sus du règlement de la zone.*

La zone N est concernée par des secteurs affectés par le bruit liés à la RD 973 pour lesquels des prescriptions en matière d'isolement contre le bruit s'imposent pour certaines constructions.

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

#### **N1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Dans l'ensemble de la zone N, toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article N2 sont interdites, notamment :**

- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les garages collectifs de caravanes, à l'exception des équipements d'accueil touristiques nécessaires aux exploitations agricoles ;
- Les exhaussements et affouillements de sol non liés à l'exploitation agricole ;
- L'ouverture et l'extension de carrières ;
- Les champs de panneaux photovoltaïques.

**Dans les secteurs Nco et Nr, toute nouvelle construction est interdite, qu'elle soit à vocation d'habitat ou d'hébergement. La création de nouvelles voies, de terrains de sports motorisés, d'activités de ball-trap et de stands de tirs, ainsi que de toutes nouvelles ICPE est interdite.**

#### **N2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

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

##### 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 ou ses occupants d'être logés sur l'exploitation agricole ; le logement ne devra en aucun cas dépasser **200 m<sup>2</sup>** de surface de plancher.
- les bâtiments techniques (hangars, remises, caveaux, ...).

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

- Lorsque le siège d'exploitation existe, les constructions autorisées doivent former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège d'exploitation. Les logements doivent trouver leur place en priorité au sein des bâtiments existants ou en extension de ceux-ci ou lorsque ce n'est pas possible former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège.
- Pour les nouveaux sièges d'exploitation, l'implantation des constructions doit être recherchée de manière à limiter le mitage de l'espace agricole et assurer une bonne intégration paysagère du projet. Les implantations seront étudiées en rapprochement du bâti existant.

**2- L'extension des bâtiments d'habitation d'au moins 50m<sup>2</sup> de surface de plancher, dès lors qu'elle :**

- ne compromet pas l'activité agricole environnante ou la qualité paysagère du site ;
- ne crée pas de nouveaux logements ;
- qu'elle n'ait pas pour effet de porter la surface de plancher à plus de 200m<sup>2</sup>, à l'exception d'une extension dans des volumes existants pour laquelle la superficie n'est pas limitée.

Pour les bâtiments d'habitation ayant une surface de plancher comprise entre 50 et 100m<sup>2</sup>, l'extension du bâtiment ne devra pas dépasser 50% de la surface de plancher initiale.

Pour les bâtiments d'habitation ayant une surface de plancher supérieure à 100m<sup>2</sup>, l'extension ne devra pas dépasser 30% de la surface de plancher initiale.

**3- Les annexes des constructions à usage d'habitation** dès lors qu'elle ne dépasse pas deux unités (hors piscine), chacune ne devant pas dépasser 20 m<sup>2</sup>. Pour les piscines, l'emprise au sol ne pourra pas dépasser 80 m<sup>2</sup> plage comprise.

Les extensions et annexes mentionnés au **2** et **3** du présent article devront former un ensemble cohérent avec le bâtiment dont elles dépendent. Les annexes et extensions devront être situées dans un rayon de 20 mètres autour du bâtiment principal.

**4- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics,** dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

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

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

### **N3 – ACCES ET VOIRIE**

Toute construction ou occupation du sol qui le nécessite doit être desservie par une voirie suffisante. Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux

usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

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

## **N4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### 1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité liée à l'exploitation agricole, tout établissement ou installation abritant des activités, 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-familiale) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment à usage autre qu'uni-familiale)

### 2 – ASSAINISSEMENT

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

Les eaux ménagères et matières usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau d'égout public, être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissements 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 – 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 V du présent règlement (dispositions issues du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie - RDDECI).

## **N5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementées par le Plan Local d'Urbanisme.

## **N6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions ne pourront être implantées à moins de :

- 35 mètres pour les habitations et 25 mètres pour les autres constructions de la limite du domaine public, le long de la route départementale 973 ;
- 15 m de la limite du domaine public, le long des autres voies départementales ;
- 7 mètres de la limite du domaine public, le long des autres voies.

Le long des vallats, les constructions doivent respecter un retrait minimal de 6 mètres par rapport au lit.

Le long des autres cours d'eau ou des canaux, toutes les constructions devront être implantées à au moins 20 mètres de la limite du domaine public ou des berges.

### **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.

## **N7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres. Cette distance est portée à 5 mètres pour les annexes bâties et piscines autorisées au 3° de l'article N2.

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

- Aux silos agricoles pour lesquels le retrait minimum doit être au moins égal à la hauteur hors tout ;
- 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 ;

## **N8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementées par le Plan Local d'Urbanisme.

## **N9 – EMPRISE AU SOL**

**Dans le cas d'extension de bâtiments d'habitation**, l'emprise au sol créée des constructions ne pourra excéder :

- 50% de l'emprise au sol existante du bâtiment pour les logements de moins de 100m<sup>2</sup>.
- 30% de l'emprise au sol existante du bâtiment pour les logements de plus de 100m<sup>2</sup>.

L'emprise au sol des bâtiments après extension ne pourra être supérieure à 250 m<sup>2</sup>.

**Dans le cas des annexes de bâtiments d'habitation (hors piscines)**, l'emprise au sol créée de l'ensemble des constructions ne pourra excéder 40 m<sup>2</sup>. Pour les piscines, elle ne pourra pas excéder 80 m<sup>2</sup> plage comprise.

**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.

## **N10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions ne peut excéder 6 m à l'égout des toitures et 8 m au faîtage.

Pour les bâtiments techniques, la hauteur peut être portée à 7.50 m à l'égout des toitures dès lors que cela est justifié pour des raisons techniques.

La hauteur des annexes ne pourra excéder un niveau soit 3,5 mètres à l'égout des toitures.

Des adaptations mineures pourront être admises en cas de terrains en pente ou si elles sont justifiées par des impératifs techniques, par exemple pour des bâtiments agricoles.

**Ces règles ne s'appliquent pas :**

- Aux aménagements ou extensions d'une construction, 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.

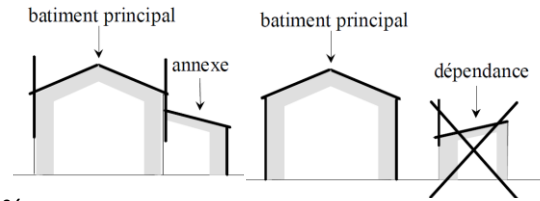
## **N11 – ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions 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.

Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

#### **Forme :**

Les toitures principales doivent être de préférence à deux pans ou à plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes. Néanmoins, les annexes (remises, abris de jardin et garages) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal.



La pente des toits doit être comprise entre 27 et 33%.

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

Les constructions doivent respecter la topographie existante en évitant les accumulations de terre ou rochers formant butte.

Les toitures terrasses sont admises pour les constructions annexes en fonds de parcelles, n'excédant pas la hauteur de 3.50 mètres.

Les couvertures de piscine ne devront pas excéder 1.50 m de hauteur et assurer une bonne intégration paysagère.

Les piscines dites « hors sol » rigides doivent être de préférence enterrées ou les abords végétalisés afin d'assurer leur bonne intégration paysagère.

#### **Matériaux et couleurs :**

Les tons doivent s'harmoniser avec ceux de l'architecture traditionnelle locale.

Les matériaux de couverture seront de type tuile canal vieillie en terre cuite. Ils s'harmoniseront avec ceux des constructions avoisinantes. Les couvertures se termineront franchement sans dépassement sur les murs pignons.

Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.

Les façades des constructions doivent être enduites, et constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant avec les constructions environnantes.

Les enduits seront mats, ton sable de pays, sans jamais être blancs.

Les menuiseries extérieures (y compris volets battants ou roulants) ne doivent pas être de couleur blanche.

Les bardages métalliques en façade sur rue sont interdits.

#### **Clôtures, en façade sur rue :**

La hauteur des clôtures doit s'harmoniser à celle des clôtures avoisinantes sans dépasser 1.50 mètres de hauteur.

Les clôtures de matériaux ciment seront peintes ou enduites et s'harmoniseront avec le ton du bâtiment.



**Dans le secteur Nco**, l'emploi des clôtures sera limité. Seules des haies végétales sans grillage, composées d'essences locales, variées et non allergènes seront autorisées.

**Clôtures, en limite séparative :**

La hauteur est au maximum de 1.50 mètres pour les murs pleins et de 1,80 mètres pour les murs bahuts et grillages végétalisés.

En cas de murs bahuts, la hauteur du mur devra par ailleurs représenter le tiers de la hauteur totale de la clôture, les deux tiers restant correspondant au grillage végétalisé.

Les clôtures de matériaux ciment seront peintes ou enduites et s'harmoniseront avec le ton du bâtiment.

**Dans le secteur Nco**, les clôtures ne pourront être uniquement sous forme de grillage végétalisé ou de haies.

**Equipements d'intérêt général :**

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

## **N12 – STATIONNEMENT**

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

## **N13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Un écran végétal constitué d'essences rustiques et de tailles adaptées doit être réalisé autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer leur dissimulation visuelle.

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.

Pour les plantations, il convient de privilégier les essences non allergisantes

Dans le cas d'extensions d'habitations existantes ou de réalisation d'annexes à ces habitations, un écran de verdure devra être planté afin d'assurer une barrière physique entre ces constructions et les espaces cultivés.

Les carrières et en particulier leur front de taille, visible à partir d'une voie présentant un intérêt touristique, seront rendues invisibles par le maintien ou la création d'un rideau de végétation.

**Dans le secteur Nr**, les boisements rivulaires et attenants doivent être protégés. Toutefois, des coupes et abattages légers, notamment en lisières ou pour des raisons de gestion des berges peuvent y être autorisés à condition de ne pas remettre en cause leur cohérence.

# **TITRE 5**

## **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, « d'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 (triangle jaune), les éléments de paysage (patrimoine bâti) à préserver.





La restauration et l'aménagement de ces éléments (lavoirs, fontaines, puits, croix, etc.) 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.



# **TITRE 6**

## **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 50\text{m}^2</math> (hors construction en forêt) et : <ul style="list-style-type: none"> <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> </li> </ul>	<p><b>Volume minimal de 30m<sup>3</sup> utilisable :</b> 1 PI de 30 m<sup>3</sup>/h pendant 1 heure ou 1 PENA de 30m<sup>3</sup> Absence de DECI possible <u>par dérogation sur demande écrite et motivée du pétitionnaire</u></p>	<p>Situé à moins de 400m Situé à moins de 200m (si PENA)</p>	
<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\text{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\text{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\text{m}^2</math> et PBDN <math>\leq 8\text{m}</math></li> <li>- ERT d'une surface totale de plancher <math>\leq 250\text{m}^2</math> et PBDN <math>\leq 8\text{m}</math></li> <li>- Hangar agricole d'une surface totale de plancher <math>\leq 1000\text{m}^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> 1 PI de 30m<sup>3</sup>/h pendant 1 heure ou 1 PENA de 30m<sup>3</sup></p>	<p>Situé à moins de 200m Situé à moins de 150m (si PENA)</p>	
<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\text{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\text{m}^2</math></li> <li>- Lotissement comportant au moins une habitation de la 2<sup>ème</sup> famille collective (PBDN <math>\leq 8\text{m}</math>)</li> <li>- Habitation de la 2<sup>ème</sup> famille collective (PBDN <math>\leq 8\text{m}</math>)</li> <li>- Résidence de tourisme (PBDN <math>\leq 8\text{m}</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\text{m}^2</math> et PBDN <math>&gt; 8\text{m}</math></li> <li>- ERP de la 5<sup>ème</sup> catégorie sans locaux à sommeil et d'une surface totale de plancher <math>&gt; 250\text{m}^2</math> et <math>\leq 1000\text{m}^2</math></li> <li>- ERP de la 5<sup>ème</sup> catégorie avec locaux à sommeil (PBDN <math>\leq 8\text{m}</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\text{m}^2</math></li> <li>- ERP du type M, S, T, L, P, Y, GA du 1<sup>er</sup> groupe d'une surface totale de plancher <math>\leq 500\text{m}^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 1000\text{m}^2</math></li> <li>- ERP du type EF</li> <li>- ERT d'une surface totale de plancher <math>\leq 250\text{m}^2</math> et PBDN <math>&gt; 8\text{m}</math></li> <li>- ERT d'une surface totale de plancher <math>&gt; 250\text{m}^2</math> et <math>\leq 1000\text{m}^2</math> et PBDN <math>\leq 8\text{m}</math></li> <li>- Hangar agricole d'une surface totale de plancher <math>&gt; 1000\text{m}^2</math> et <math>\leq 2000\text{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> </ul>	<p><b>Volume minimal de 120 m<sup>3</sup> utilisable :</b> 1 PI de 60 m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures ou 1 PENA de 120m<sup>3</sup></p>	<p>Situé à moins de 150m (60m si présence d'une colonne sèche) ou Situé à moins de 100m (si PENA)</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Camping d'une capacité <math>&gt; 25</math> emplacements et non soumis à un risque feu de forêt ou technologique</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>	<p>situé à moins de 200m de l'emplacement le plus éloigné</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitation de la 2<sup>ème</sup> famille collective (PBDN <math>&gt; 8\text{m}</math>)</li> <li>- Lotissement comportant au moins une habitation de la 2<sup>ème</sup> famille collective (PBDN <math>&gt; 8\text{m}</math>)</li> <li>- Résidence de tourisme (PBDN <math>&gt; 8\text{m}</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; 1000\text{m}^2</math></li> <li>- ERP de la 5<sup>ème</sup> catégorie avec locaux à sommeil (PBDN <math>&gt; 8\text{m}</math>)</li> <li>- ERP de type J, O, U, R avec locaux à sommeil du 1<sup>er</sup> groupe <math>&gt; 500\text{m}^2</math></li> <li>- ERP de type M, S, T, L, P, Y, GA du 1<sup>er</sup> groupe d'une surface totale de plancher non recoupée* <math>&gt; 500\text{m}^2</math> et <math>\leq 4000\text{m}^2</math> <ul style="list-style-type: none"> <li>► + 90 m<sup>3</sup>/h (+45m<sup>3</sup>/h si EAE) par tranche de 1000m<sup>2</sup> au delà de 2000m<sup>2</sup></li> </ul> </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; 1000\text{m}^2</math> et <math>\leq 4000\text{m}^2</math> <ul style="list-style-type: none"> <li>► + 60 m<sup>3</sup>/h (+30m<sup>3</sup>/h si EAE) par tranche de 1000m<sup>2</sup> au delà de 2000m<sup>2</sup></li> <li>► + 60 m<sup>3</sup>/h (+30m<sup>3</sup>/h si EAE) par tranche de 1000m<sup>2</sup> au delà de 2000m<sup>2</sup></li> </ul> </li> <li>- ERT d'une surface totale de plancher <math>&gt; 250\text{m}^2</math> et <math>\leq 1000\text{m}^2</math> et PBDN <math>&gt; 8\text{m}</math></li> <li>- ERT d'une surface totale de plancher non recoupée* <math>&gt; 1000\text{m}^2</math> et <math>\leq 4000\text{m}^2</math> <ul style="list-style-type: none"> <li>► activité tertiaire : +60m<sup>3</sup>/h (+30m<sup>3</sup>/h si EAE) par tranche de 1000m<sup>2</sup> au-delà de 2000m<sup>2</sup></li> <li>► autres ERT : +90m<sup>3</sup>/h (+45m<sup>3</sup>/h si EAE) par tranche de 1000m<sup>2</sup> au-delà de 2000m<sup>2</sup></li> </ul> </li> <li>- Hangar agricole d'une surface totale de plancher <math>&gt; 2000\text{m}^2</math> et <math>\leq 4000\text{m}^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> </ul>	<p><b>Volume minimal de 240m<sup>3</sup> utilisable même si EAE :</b> 1 PI de 60m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures + 1 PI de 60m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures ou 1 PENA de 120m<sup>3</sup></p> <p>(+ 1 ou plusieurs PEI supplémentaires, judicieusement répartis, selon la géométrie des bâtiments en fonction des façades accessibles et des accès supplémentaires)</p>	<p>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</p>	

\* mur de séparation CF2h ou REI120

Type de structure	Besoins en eau	Distance PEI/bâtiments et distance entre les PEI	Catégorie du risque																											
- Camping soumis à un risque feu de forêt ou technologique  <b>Constructions en forêt :</b> - Zone à urbaniser (ex ZAUP au sens du PIG)  - Construction ou réhabilitation (avec changement de destination ou d'usage et/ou avec création de nouveaux logements) <b>si autorisé par PLU ou PPRiF</b>  - Adaptation, réfection et extension de bâtiments existants (sans changement de destination ou d'usage et sans création de nouveaux logements) <b>si autorisé par PLU ou PPRiF</b>	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  	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)																												
- IGH  - Bâtiment d'une surface totale de plancher > 4000 m <sup>2</sup>  Le compartimentage doit répondre aux caractéristiques suivantes : <input checked="" type="checkbox"/> surface maximum des cellules 4000 m <sup>2</sup> (7000m <sup>2</sup> si EAE) sauf dispositions spécifiques ERP. <input checked="" type="checkbox"/> 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. <input checked="" type="checkbox"/> 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  <b>- ZAC, ZI, ZAE, etc. :</b>	<b>Volume minimal de 360m<sup>3</sup> utilisable suivant application de l'instruction technique « D9 »</b> 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)  <b>(si PENA : la capacité unitaire minimum ≥ 120m<sup>3</sup>)</b>	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																												
<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>zone de moins de 3 ha :</th> <th>zone entre 3 et 9 ha :</th> <th>zone de plus de 9 ha :</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>débit simultané </td> <td>120m<sup>3</sup>/h (2 PI de 100mm en simultané)</td> <td>180m<sup>3</sup>/h (1 PI de 100mm et 1 PI de 150mm en simultané)</td> <td>300m<sup>3</sup>/h (3 PI de 100mm et 1 PI de 150 mm en simultané)</td> </tr> <tr> <td></td> <td colspan="3">100m au maximum</td> </tr> <tr> <td></td> <td colspan="3">200m au maximum</td> </tr> <tr> <td>PI DN100 et 150 </td> <td>2 PI de 100mm au minimum dans la zone</td> <td>2 PI de 150mm au minimum dans la zone</td> <td>1 PI de 150mm tous les 500m</td> </tr> <tr> <td></td> <td colspan="3">Réseau maillé ou bouclé de 150mm au minimum</td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;"><b>Réseau sous pression couvrant au moins 1/3 des besoins en eau (si PENA : la capacité unitaire minimum ≥ 120m<sup>3</sup>)</b></td> </tr> </tbody> </table>		zone de moins de 3 ha :	zone entre 3 et 9 ha :		zone de plus de 9 ha :	débit simultané	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				200m au maximum			PI DN100 et 150	2 PI de 100mm au minimum dans la zone	2 PI de 150mm au minimum dans la zone	1 PI de 150mm tous les 500m		Réseau maillé ou bouclé de 150mm au minimum			<b>Réseau sous pression couvrant au moins 1/3 des besoins en eau (si PENA : la capacité unitaire minimum ≥ 120m<sup>3</sup>)</b>				
	zone de moins de 3 ha :	zone entre 3 et 9 ha :	zone de plus de 9 ha :																											
débit simultané	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																													
	200m au maximum																													
PI DN100 et 150	2 PI de 100mm au minimum dans la zone	2 PI de 150mm au minimum dans la zone	1 PI de 150mm tous les 500m																											
	Réseau maillé ou bouclé de 150mm au minimum																													
<b>Réseau sous pression couvrant au moins 1/3 des besoins en eau (si PENA : la capacité unitaire minimum ≥ 120m<sup>3</sup>)</b>																														

# **TITRE 7**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS IMPACTES PAR LE RISQUE INONDATION (AZI)**

Une partie de la commune de Puget 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.

Par ailleurs, certains secteurs sont concernés par le risque inondation de la Durance. Toutefois, un PPRi est opposable et s'applique sur ces secteurs (cf. règlement du PPRi).

Les dispositions ci-dessous s'appliquent en sus du règlement de chaque zone du PLU et concernent les secteurs hors enveloppe PPRi Durance.

## REGLES CONCERNANT LE RISQUE INONDATION – ATLAS DES ZONES INONDABLES (AZI)

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

---

#### 1.1 Prescriptions générales :

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

#### 1.2 Sont interdits :

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

### 2.3 Sont autorisés :

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

Pour tous les projets admis ci-après, les planchers créés supportant des personnes et des biens seront situés 1m au-dessus du terrain naturel, 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**

---

- 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 0.50 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.).

# TITRE 8

## GLOSSAIRE

## **ACCES**

Se situe à la limite entre le terrain (ou unité foncière) et la voie publique ou privée qui assure sa desserte.

## **AGGLOMERATION**

Espace sur lequel sont groupés des immeubles bâtis rapprochés et dont l'entrée et la sortie sont signalées par des panneaux placés à cet effet le long de la route qui le traverse ou qui le borde.

## **ALIGNEMENT**

Limite du domaine public routier au droit de la propriété riveraine.

## **ANNEXE**

Bâtiment accessoire de la construction principale, ne communiquant pas avec elle, de faibles dimensions et affectée à une fonction complémentaire à celle de la construction principale : garage, stationnement des cycles, abris de jardin, piscine, etc. Les constructions à usage agricole ne sont pas des annexes.

## **CLOTURE**

Dispositif situé entre la limite de l'unité foncière et la limite avec le domaine public d'une part et, d'autre part, la limite avec les parcelles qui lui sont contiguës ayant pour fonction d'empêcher ou de limiter le libre passage.

## **DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS**

- **Constructions à usage d'habitation**

Cette destination comprend tous les logements, y compris les logements de fonction, les résidences pour personnes âgées, les résidences de tourisme et les chambres d'hôtes et gîtes.

- **Constructions à usage d'hébergement hôtelier**

Cette destination comprend les établissements commerciaux d'hébergement classés, à condition de proposer des services communs et dont la vocation est un hébergement temporaire, à la nuitée.

- **Constructions à usage de commerces**

Cette destination comprend tous les bâtiments où sont exercées des activités économiques d'achat et vente de biens ou de service. La présentation directe au public doit constituer une activité prédominante. Les bureaux de vente d'une compagnie d'assurance relèvent ainsi de la catégorie « commerce » alors que les locaux accueillant les activités de direction et de gestion entreront dans la catégorie « bureaux ».

- **Constructions à usage de bureaux**

Cette destination comprend les constructions où sont principalement exercées des fonctions de direction, gestion, études, conception, informatique, recherche et développement, ou tout autre activité ne constituant ni du commerce, ni de l'artisanat, ni de l'entreposage.

- **Constructions à usage d'artisanat**

Cette destination comprend les constructions où sont exercées principalement des activités de production, transformation, réparation ou prestations de services relevant de l'artisanat.

- **Constructions à usage d'industrie**

Cette destination comprend des constructions principalement affectées à la fabrication industrielle de produits.

- **Constructions à usage d'entrepôt**

Cette destination comprend les locaux de stockage et de reconditionnement de produits ou de matériaux, et tous locaux recevant de la marchandise ou des matériaux non destinés à la vente aux particuliers au sein de ces locaux.

- **Constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif**

La destination "constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif", au sens du présent règlement, comprennent les installations et constructions qui permettent de répondre aux besoins de la population :

- équipements d'infrastructures (réseaux et aménagements du sol ou du sous-sol),
- ouvrages et locaux techniques liés au fonctionnement des réseaux,
- bâtiments à usage collectif (scolaires, sportifs, culturels, administratifs).

- **Constructions destinées à l'exploitation agricole**

Il s'agit des constructions nécessaires à une exploitation agricole. Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une des étapes nécessaires au déroulement de ce cycle, ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Sont intégrées aux activités agricoles les activités de préparation et d'entraînement de équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacles.

## **ÉGOUT DE LA TOITURE**

Limite ou ligne basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie.

## **EMPRISE AU SOL**

Projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplomb inclus.

## **ENDUIT**

Couche de mortier appliquée sur un mur. Pour les immeubles anciens, on utilise généralement un mortier constitué de sable et de chaux naturelle.

## **ESPACE BOISE CLASSE**

Le PLU peut classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parc à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non.

Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies, des plantations d'alignement. Ce classement interdit tout changement d'affectation, et tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Ce classement interdit tout défrichement et soumet les coupes et abattages d'arbres à déclaration.

**FACADES**

Faces verticales ou quasi-verticales en élévation d'une construction, revêtement compris. Elles n'intègrent pas les éléments de modénatures, tels que balcons, loggias, etc.

**FAITAGES**

Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés, ou limite supérieure d'une toiture.

**LIMITES SEPARATIVES**

Ensemble des limites parcellaires d'un terrain :

- Limite latérale: limite qui sépare deux terrains et qui a un point de contact avec l'alignement,
- Limite de fond de terrain: limite qui sépare deux terrains, opposée à la voie et qui n'a aucun point de contact avec l'alignement.

**TERRAIN**

Unité foncière composée d'une ou plusieurs parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.