

RUSTIQUES

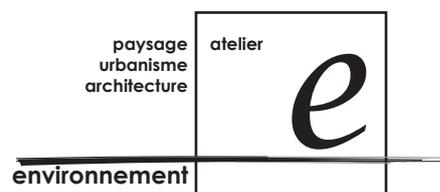
Commune de Rustiques

(Aude)

Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

Règlement

Elaboration PLU	18-06-2010	24-10-2011	21-02-2012	29-05-2012	N°5
1° révision POS	02-09-1996	08-06-1998		02-08-1999	
Procédure	Prescription	Délibération arrêtant le projet	publication	Approbation	



Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Rustiques (Aude)

Règlement

Table des matières

Titre I – Dispositions générales	3
Titre II – Dispositions applicables aux zones urbaines	9
Chapitre I - Zone Uba	10
Chapitre II - Zone Um	19
Chapitre IV - Zone Uc	34
Titre III – Dispositions applicables aux zones d'urbanisation future	41
Chapitre I - Zone AU	42
Titre IV – Dispositions applicables aux zones agricoles	51
Chapitre I - Zone A	52
Titre V – Dispositions applicables aux Zones Naturelles	59
Chapitre I - Zone N	60

Titre I – Dispositions générales

Article 1 - Champ territorial d'application

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Rustiques (Aude).

Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols

1 - Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent aux Règles Générales d'Urbanisme définies au chapitre 1er du titre des règles générales d'aménagement et d'urbanisme du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles R. 111-2, R. 111-4, ainsi que les articles R.111-1-b et R. 111-21 hors ZPPAUP et PSMV.

2 - S'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme, nonobstant la mention «non réglementée» y figurant :

a) Les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation des sols. La liste et la description de ces servitudes sont annexées au présent Plan Local d'Urbanisme.

b) Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant :

- les périmètres sensibles ;
- les zones d'intervention foncière ;
- les zones d'aménagement différé ;
- les secteurs sauvegardés ;
- les périmètres de restauration immobilière ;
- les périmètres de résorption de l'habitat insalubre.

c) Les prescriptions découlant de l'ensemble des législations générales en vigueur, notamment en matière d'hygiène et de sécurité : le code forestier, le code de l'environnement, le Règlement Sanitaire Départemental, la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement, etc...

3 - Les constructions techniques soumises à réglementation particulière ne sont pas réglementées par le présent Plan Local d'Urbanisme.

Article 3 - Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones d'urbanisation future, en zones agricoles et en zones naturelles délimitées sur les documents graphiques.

1. Les zones urbaines équipées immédiatement constructibles

Zone **Uba** : correspondant au bourg ancien dense

Zone **Um** : correspondant à une urbanisation à dominance d'habitat, dont un secteur **Umj** correspondant à des zones de jardin

Zone **Uep** : correspondant à des zones d'équipements publics et / ou à des constructions d'intérêt collectif

Zone **Uc** : correspondant à la zone du camping

2. Les zones futures d'urbanisation

Zone **AU** : réservée à une urbanisation future mixte habitat et activités compatibles uniquement et secteur **AUa**, où la construction est limitée en raison des capacités des réseaux.

3. Les zones agricoles

Zone **A** protégée en raison de leur potentiel agricole, secteur **Ap** protégé en raison de son potentiel agricole et de son intérêt paysager particulier lié à son utilisation agricole et secteur **Ah** agricole habitée.

4. Les zones naturelles

Zone **N** protégée en raison de la qualité des sites, milieux naturels et paysages.

Le Plan Local d'Urbanisme comprend des emplacements réservés, des espaces boisés classés et des secteurs de protection particulière (dont les terrain cultivé à protéger).

Article 4 - Les secteurs de protection particulière

Les documents graphiques font apparaître des secteurs de protection du patrimoine archéologique, historique ou artistique : toute occupation ou utilisation du sol doit être précédée d'une étude archéologique, de fouilles ou de toute autre action propre à évaluer l'intérêt de ce patrimoine et les moyens de le protéger.

Article 5 - Adaptations mineures

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère de constructions avoisinantes (article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme).

Article 6 - Rappels réglementaires

Outre le régime propre aux constructions (articles L. 431-1, et R. 431-1 et suivants nouveaux, du Code de l'Urbanisme) et aux aménagements (articles R.441-1 et suivants nouveaux, du code de l'urbanisme), sont soumis à autorisation ou à déclaration préalable, au titre du Code de l'Urbanisme, et nonobstant les réglementations qui leur sont éventuellement applicables :

- les constructions nouvelles définies aux articles R421-9 à R 421-12 nouveaux, du code de l'urbanisme :

- les constructions ayant pour effet de créer une surface hors oeuvre brute supérieure à deux mètres carrés et inférieure ou égale à vingt mètres carrés;

- les habitations légères de loisirs implantées dans les conditions définies à l'article R 111-32 et dont la surface hors oeuvre nette est supérieure à trente-cinq mètres carrés;

- Les constructions, autres que les éoliennes, dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure à douze mètres et qui n'ont pas pour effet de créer de surface hors oeuvre brute ou qui ont pour effet de créer une surface hors oeuvre brute inférieure ou égale à deux mètres carrés ;

- Les ouvrages et accessoires des lignes de distribution d'énergie électrique dont la tension est inférieure à soixante-trois mille volts ;

- Les murs dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure ou égale à deux mètres;

- Les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à cent mètres carrés et qui ne sont pas couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à un mètre quatre-vingts ;

- Les châssis et serres dont la hauteur au-dessus du sol est comprise entre un mètre quatre-vingts et quatre mètres, et dont la surface au sol n'excède pas deux mille mètres carrés sur une même unité foncière.

- Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, les ouvrages d'infrastructure prévus au b de l'article R 421-3 doivent également être précédés d'une déclaration préalable;

- Dans les secteurs sauvegardés, dans un site classé, dans les réserves naturelles, dans les parcs nationaux : les constructions n'ayant pas pour effet de créer une surface hors oeuvre brute ou ayant pour effet de créer une surface hors oeuvre brute inférieure ou égale à vingt mètres carrés, quelle que soit leur hauteur et les murs, quelle que soit leur hauteur.

- Les clôtures situées dans un secteur sauvegardé ou une ZPPAUP, dans un site inscrit ou classé, dans les secteurs délimités par le PLU et dans les secteurs où l'établissement public a décidé de les soumettre à déclaration.

- les travaux sur de l'existant définis à l'article R 421-17 nouveau, du code de l'urbanisme, s'ils ne sont pas déjà soumis au permis de construire (à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires) et les changements de destination des constructions existantes :

- Les travaux de ravalement et les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant ;

- Les changements de destination d'un bâtiment existant entre les différentes destinations définies à l'article R*. 123-9, pour l'application du présent alinéa, les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal ;

- Dans les secteurs sauvegardés dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur n'est pas approuvé ou dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur a été mis en

révision, les travaux effectués à l'intérieur des immeubles ;

- Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7o de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;

- Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, dans une commune non couverte par un plan local d'urbanisme, de modifier ou de supprimer un élément, qu'une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;

- Les travaux ayant pour effet la création d'une surface hors oeuvre brute supérieure à deux mètres carrés et inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;

- Les travaux ayant pour effet de transformer plus de dix mètres carrés de surface hors oeuvre brute en surface hors oeuvre nette.

- les travaux d'aménagements définis aux articles R 421-23, R 421-24 et R 421-25 nouveaux, du code de l'urbanisme:

- Les lotissements autres que ceux mentionnés au a de l'article R. 421-19 ;

- Les divisions des propriétés foncières situées à l'intérieur des zones délimitées en application de l'article L. 111-5-2, à l'exception des divisions opérées dans le cadre d'une opération d'aménagement autorisée, des divisions effectuées, avant la clôture de l'opération, dans le cadre d'une opération d'aménagement foncier rural relevant du titre II du livre Ier du code rural et des divisions résultant d'un bail rural consenti à des preneurs exerçant la profession agricole ;

- L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R**. 421-19 ;

- L'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée au j ci-dessous lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an ; sont prises en compte, pour le calcul de cette durée, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non ;

- Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de dix à quarante-neuf unités, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ;

- Les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;

- Les coupes ou abattages d'arbres dans les cas prévus par l'article L. 130-1 ;

- Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7o de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;

- Les travaux autres que ceux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, dans une commune non couverte par un plan local d'urbanisme, de modifier ou de supprimer un élément, qu'une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager;

- L'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi no 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs ;

- Les aires d'accueil des gens du voyage;

- Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, les travaux, à

l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, ayant pour effet de modifier l'aménagement des abords d'un bâtiment existant;

- Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, les sites classés et les réserves naturelles, l'installation de mobilier urbain ou d'oeuvres d'art, les modifications des voies ou espaces publics et les plantations qui sont effectuées sur ces voies ou espaces, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires et des travaux imposés par les réglementations applicables en matière de sécurité.

- le stationnement de caravanes, de résidence mobile (sauf gens du voyage) ou la mise à disposition de terrain pour les campeurs, en dehors d'un terrain de camping, plus de trois mois dans l'année, consécutifs ou non (article R 421-23 nouveau du code de l'urbanisme);

- tous les lotissements, même ceux qui ne sont pas soumis à permis d'aménager (article R 421-23 nouveau du code de l'urbanisme);

- la démolition de tout ou partie de bâtiments sur l'ensemble du territoire (article R.421-16 et suivants du code de l'urbanisme).

Article 7 - Les sanctions

L'exécution des travaux en méconnaissance des règles peut entraîner :

- des sanctions pénales : le défaut d'obtention de permis ou de déclaration préalable est un délit (article L.480-4 nouveau du Code de l'Urbanisme).

- des mesures administratives : dans certains cas, l'administration peut ordonner l'interruption des travaux.

- des sanctions civiles : celui qui subit des préjudices du fait de l'implantation d'une construction peut en réclamer réparation, dans un délai de 5 ans.

Il est rappelé que le non respect du règlement, même pour des travaux non soumis à autorisation de droit de sol est sanctionnable (article L 160-1 du code de l'urbanisme).

Article 8 - Dispositions diverses

Dans toutes les zones, l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique...) et des voies de circulation (terrestres, ferroviaires, aériennes ou aquatiques) est autorisée, dans le respect des règles applicables du présent PLU.

Conformément à l'article L. 65-1 du code des P et T, il convient de faire élaguer les plantations et arbres gênant ou compromettant le fonctionnement des lignes de télécommunications.

Dans toutes les zones, toute demande de transformation de bâtiment existant ne peut pas avoir pour effet d'augmenter les conditions de non conformité.

Le débroussaillage des propriétés bâties situées dans les bois, forêts, landes, maquis, garrigues et boisements, ou éloignées de moins de 200 mètres de ces types de végétation est obligatoire (article L.322 -3 du code forestier).

Titre II – Dispositions applicables aux zones urbaines

Chapitre I - Zone Uba

Caractère de la zone :

Elle recouvre le centre ancien du village, où les constructions ont été réalisées en ordre continu dense. La réglementation mise en place vise à favoriser la conservation de son caractère.

Une partie de la zone (autour de l'église) est concernée par une zone d'intérêt patrimonial. Pour toute utilisation ou occupation des sols, l'avis des services de la DRAC est requis.

Une partie de la zone au centre du village est touchée par un risque potentiel d'inondation (débordement du ruisseau de la Chapelle). Son emprise est matérialisée sur les plans de zonage.

Une partie de la zone du village est concernée par la protection des terrains cultivés visant à conserver les parcs urbains.

Section I - Nature de l'utilisation et de l'occupation des sols

Article Uba 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- les constructions à usage d'industrie ;
- les constructions à usage d'entrepôt ;
- le stationnement de caravanes ;
- les installations légères de loisirs ;
- l'ouverture de carrière ;
- les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie de plus de cent mètres carrés d'une profondeur de plus de deux mètres ;
- les bâtiments destinés à l'élevage autre que domestique ;
- les établissements nuisants non compatibles avec l'habitat ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf celles à usage d'exploitation agricole ou forestière.

Article Uba 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

En bordure du ruisseau de la Chapelle, tout aménagement ou construction doit prendre en compte le risque d'inondation.

Dans les parties correspondantes aux terrains cultivés à protéger, les aménagements ne devront pas compromettre le caractère de «parc urbain» du terrain.

Section II - Conditions de l'occupation des sols

Article Uba 3 - Accès et voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions de l'article 682 du Code Civil. Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination et à l'importance des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale. Ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées, notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics d'incendie et de secours.

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entraînent des manoeuvres de véhicules lourds et encombrants. Ces caractéristiques doivent également répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

En aucun cas ces accès et voiries ne peuvent être inférieurs à 3 mètres de largeur (hors stationnement).

Lorsque le terrain est bordé par plusieurs voies, les accès sur les voies communales sont à privilégier, dès lors que les conditions de sécurité sont réunies. En cas d'impossibilité relevant de la topographie ou de la sécurité, un accès sur la route départementale pourra être admis, après l'obtention d'une permission de voirie délivrée par le Conseil Général. Les accès devront être regroupés au maximum, notamment en cas de division de propriété ou les opérations d'ensemble.

Caractéristiques minimales pour les voies et accès qui permettent l'approche du matériel de lutte contre l'incendie :

- Largeur : 3 mètres hors stationnement ;
- Force portante pour un véhicule de 130 kilo Newtons (kN sur l'essieu avant et 90 kN sur l'essieu arrière, ceux-ci étant distants de 4,50 mètres) ;
- Rayon intérieur : 11 mètres ;
- Sur largeur $S=15/R$ dans les virages dont le rayon es inférieur à 50 mètres ;
- Hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de 3,30 mètre de hauteur majorée d'une marge de sécurité de 0,20 mètres ;
- Pente inférieure à 15%.

Caractéristiques pour les voie et accès qui permettent l'approche du matériel de lutte contre l'incendie pour les bâtiments dont le plancher bas est à plus de 8 mètres:

- Longueur minimale : 10 mètres ;
- Largeur : 4 mètres hors stationnement ;
- Pente inférieure à 10% ;
- Résistance au poinçonnement : 100 kN sur une surface circulaire de 0,20 mètres de diamètre.

Article Uba 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite de distribution publique, sous pression, de caractéristiques suffisantes.

Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau public les collectant. Le branchement pluvial au réseau d'assainissement est strictement interdit.

Electricité et téléphone :

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique. Les branchements aux réseaux électrique et téléphonique, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain ou encastrés.

Défense incendie :

Cas des zones à risque courant : habitations, commerces et services associés à cet habitat, petites zones artisanales, ...

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques suivantes :

- Débit en eau minimum de 60 m³/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression ;
- Distance minimale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables ;
- Distance maximale de 200 mètres entre les points d'eau par les cheminements carrossables ou par tout autre dispositif conforme à la réglementation permettant d'obtenir 120 m³ d'eau utilisables en 2 heures.

Les besoins en matière de défense contre l'incendie pour les risques particuliers tels que les zones industrielles ou les grands établissements recevant du public, seront étudiés lors de l'instruction des permis de construire et pourront être supérieurs aux prescriptions énoncées ci-dessus.

Cas des zones à risque important : zones industrielles, zones commerciales, industries, ERP, ...

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques suivantes :

- Débit en eau minimum de 120 m³/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression ;
- Distance minimale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables ;
- Distance maximale de 200 mètres entre les points d'eau par les cheminements carrossables.

Les besoins en matière de défense contre l'incendie pour les risques particuliers tels que les zones industrielles ou les grands établissements recevant du public, seront étudiés lors de l'instruction des permis de construire et pourront être supérieurs aux prescriptions énoncées ci-dessus.

Article Uba 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementées.

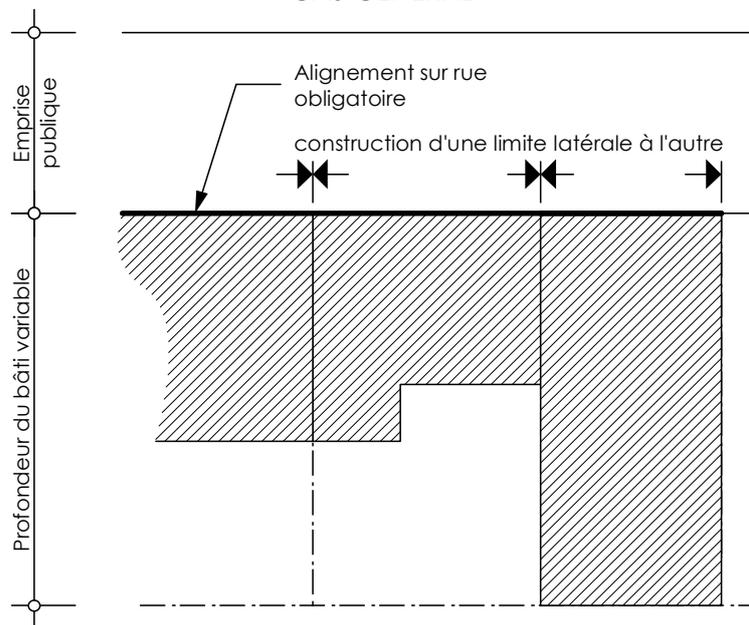
Article Uba 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'alignement sur rue des façades, ou à la limite qui s'y substitue pour les voies privées, est obligatoire. Il peut être fait exception à cette règle uniquement pour donner accès à une cour intérieure desservant plusieurs propriétés. (voir schéma article Uba 7)

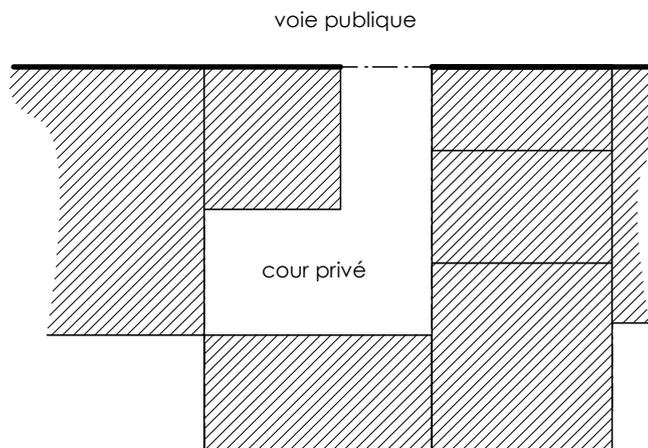
Article Uba 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En façade sur rue, les constructions sont obligatoirement en ordre continu jointif, établies d'une limite latérale à l'autre, sauf dans le cas d'une cour intérieure desservant plusieurs propriétés. Dans ce cas, les constructions sont positionnées sur au moins une des limites et sont implantées de manière jointives.

illustration des règles des articles Uba 6 et Uba 7
CAS GENERAL

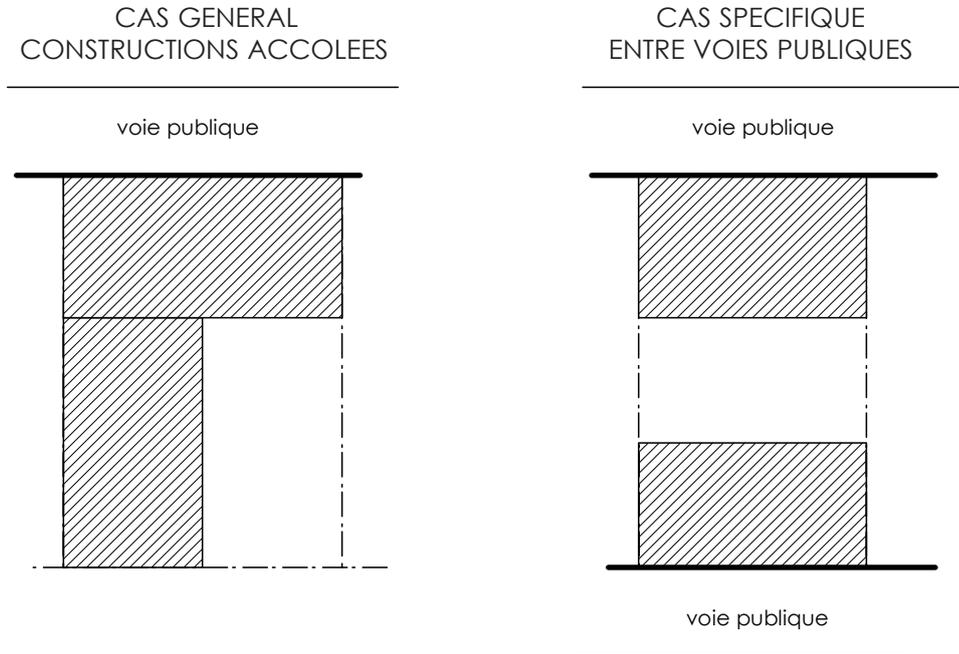


OU CAS SPECIFIQUE DES COURS INTERIEURES



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

Sauf dans le cas spécifique de positionnement entre plusieurs voies publiques, les constructions sont obligatoirement accolées.

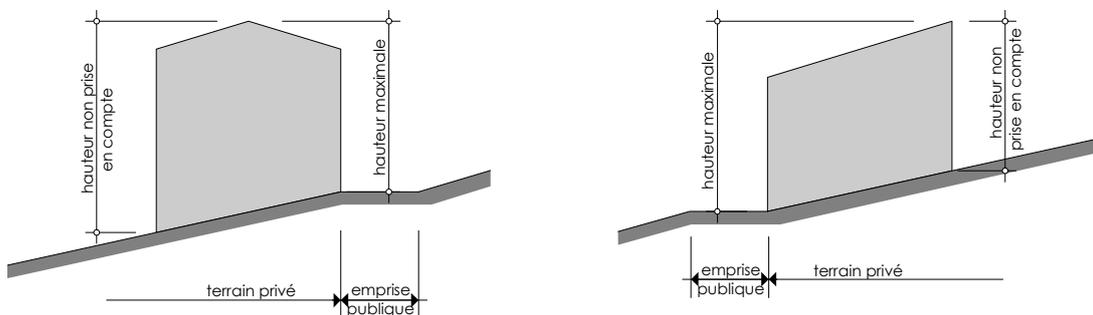


Article Uba 9 - Emprise au sol

Non réglementée.

Article Uba 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est comptée à partir du niveau du terrain naturel en façade sur rue (publique ou privée) jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et antennes exclus. Dans les cas de terrain pentu, seule la plus grande des hauteurs sur voie publique ou privée est à considérer



La hauteur maximale des constructions est fixée à la plus grande hauteur des immeubles existants de l'îlot.

Article Uba 11 - Aspect extérieur des constructions

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les façades arrières et latérales, ainsi que celles des annexes doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Sur les limites avec le domaine public, les clôtures seront en maçonnerie de pierre sèche ou de blocage, d'une hauteur de deux mètres. Sur les limites séparatives, ces murs ne devront pas excéder deux mètres de hauteur.

•1- intervention sur le bâti ancien existant

couvertures, toitures :

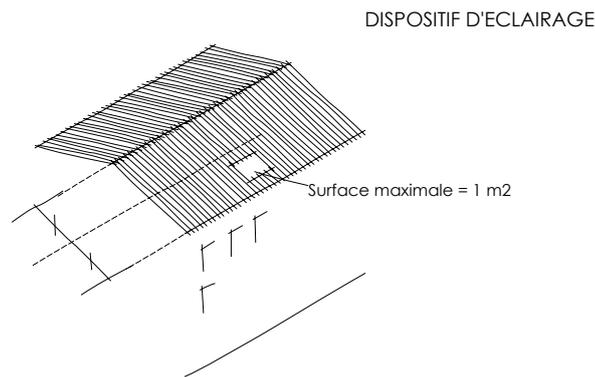
Les couvertures seront à une ou deux pentes, n'excédant pas 45%.

Les terrasses et les « tropéziennes » sont autorisées mais n'excédant pas un tiers de la surface de la toiture et le garde-corps de la terrasse sera uniquement en mur plein.

Les chiens assis et les « skydome » sont interdits.

Les lucarnes, verrières et tabatières peuvent être autorisées.

Les dispositifs d'éclairage situés dans le plan de toiture peuvent être autorisés dans la mesure où leurs dimensions n'excèdent pas 1m² par unité .



Energies renouvelables

Les toitures supportant des systèmes de production d'énergie à base d'énergie renouvelable (comme le photovoltaïque) ou les toitures terrasses végétalisées, sont autorisées, en totalité ou en partie. Dans ces cas, les réglementations ci-dessus sur les toitures ne sont pas applicables.

Hormis la dérogation des énergies renouvelables, les couvertures seront réalisées en tuile canal de terre cuite posées à courant et à couvert.

Les tuiles de couvert seront de préférence de réemploi.

Les tuiles neuves seront « vieillies » et non de couleur ocre nuancée. Les couvertures « mouchetées » sont interdites.

Les corniches anciennes seront restaurées et les corniches nouvelles seront en pierres profilées comme celles existantes.

Les génoises seront conservées et les nouvelles génoises seront à, au moins, deux rangs de tuiles.

Elles sont bâties aux mortier de chaux. Les génoises préfabriquées sont exclues.

La collecte des eaux pluviales sera effectuée par des chéneaux en cuivre ou en zinc,

les dauphins étant en fonte.

Les souches nouvelles seront enduites et surmontées d'un chaperon en tuiles.
Les dispositions ci-dessus sur les toitures ne sont pas applicables aux bâtiments publics.

Façades :

Les pans de bois seront apparents ou enduits selon leur destination initiale, assemblage et état.

L'usage du bois, en façade comme pour tout autre élément de la construction, est autorisé, partiellement ou en totalité. En façade, le bois doit garder son aspect naturel (traitement incolore).

Les autres façades (pierre, béton, brique,...) seront enduites au mortier de chaux naturelle, en utilisant des sables locaux, finition lissé ou taloché fin ou à « pierre-vue », dans le respect des enduits traditionnels. Les façades en pierre pourront être mis en valeur en reprenant les joints des pierres sans faire d'enduit à la chaux.

Le remplacement d'élément en pierre de taille dégradée sera réalisée par incrustation de pierre de même nature ayant une épaisseur d'au moins 18 cm.

L'utilisation des ciments et des monocouches, y compris ceux à base de chaux (dans les joints ou dans les enduits) est interdite.

La teinte blanche et les couleurs vives sont interdites, sur tout type de support.

Tous les éléments existants de qualité caractéristiques du bâti ancien seront conservés (tuiles de couvert, corniches, génoises, maçonnerie de façade en pierre de taille ou de blocage, même partielle, bandeaux, sculptures, modillons, entablements, culots, pilastres, encadrements, baies, linteaux, mascarons, balcons et balconnets, ferronneries anciennes, garde-corps, grilles, menuiseries et serrureries, contrevents, clôtures anciennes en pierre ou en ferronnerie).

Les canalisations autres que les descentes d'eau pluviale, les antennes apparents, ou paraboles en façade sont interdits.

L'emploi brut de matériaux destinés à être enduits est interdit.

Percements et menuiseries :

Les baies anciennes seront conservées, éventuellement restituées, mais non obstruées.

Les baies nouvelles peuvent être autorisées dans la mesure où elles s'insèrent dans l'ordonnement des baies anciennes.

Lorsque la référence à des baies anciennes n'a pas sa raison d'être, les baies créées seront à dominante verticale : hauteur valant au minimum 1,5 fois la largeur.

Les menuiseries nouvelles seront en bois massif.

Les encadrements seront obligatoirement en bois.

Peuvent être admises les menuiseries acier, aluminium laqué et PVC, mais uniquement en ton bois.

Le vitrage à plein jour est toléré uniquement sur les baies médiévales, les croisées et les galeries d'attique.

Le vitrage miroir est interdit.

Les menuiseries, les volets et les contrevents seront en bois, et peintes.

Les volets basculants ou roulants sont interdits.
La pose de contrevents sur les baies à encadrements moulurés est interdite.

• 2- les constructions neuves :

a) Pour les constructions neuves s'inspirant du style du bâti environnant ancien, les règles ci-dessus « intervention sur le bâti ancien existant » s'appliquent.

b) Pour les constructions neuves relevant d'un projet d'architecture contemporaine témoignant d'un souci d'innovation et de qualité, les règles ci-dessus ne s'appliquent pas.

• 3- Les éléments rajoutés :

a) Commerces, enseignes, vitrines :

Les façades commerciales et enseignes ne sont autorisées que sur la hauteur du rez-de-chaussée.

Les aménagements des façades commerciales seront contenues dans les ouvertures anciennes ou créées, et en retrait du nu de la façade, hormis pour les devantures plaquées en bois.

Une enseigne drapeau et une enseigne plaquée sont autorisées par commerce.

b) Capteurs solaires, blocs de climatisation, paraboles,... :

Les blocs de climatiseur, les paraboles ou tout autre élément rajouté en superstructure sont interdits. Les blocs de climatiseur doivent être intégrés au volume de la construction existante ou en projet.

Les capteurs solaires et les antennes paraboliques ne doivent pas être visibles depuis le domaine public. Ils ne peuvent en aucun cas être établis en superstructures sur les toitures.

Clôtures

Sur les limites avec le domaine public, ou la limite qui s'y substitue pour les voies privées, les clôtures seront en maçonnerie de pierre sèche ou de blocage, d'une hauteur de deux mètres.

Sur les limites séparatives, les murs ne devront pas excéder deux mètres de hauteur.

Article Uba 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet et matérialisés.

Selon la destination de la construction, le nombre d'emplacements doit être au moins égal à :

- commerces, hôtels et restaurants, bureaux et activités : une place par cinquante mètres carrés de surface de plancher;
- habitations : il est exigé au moins une place de stationnement par logement.

En cas d'impossibilité de réaliser les places de stationnement sur le terrain d'assiette ou dans l'environnement immédiat, les substitutions de l'article L 123-1-2 du code de l'urbanisme s'appliquent : obtention d'une concession à long terme, acquisition de places dans un parc privé ou participation financière.

Article Uba 13 - Espaces libres et plantations

Non réglementés.

Section III - Possibilités d'occupation des sols

Article Uba 14 - Possibilités maximales d'occupation des sols

Non réglementées.

Chapitre II - Zone Um

Caractère de la zone :

Elle recouvre les zones d'urbanisation mixte où se mêlent habitat et activités, principalement réalisées sous formes de lotissements pavillonnaires. Cette zone comprend un secteurs **Umj** destiné aux jardins, ne permettant pas la construction.

Note : Le débroussaillage des propriétés bâties situées dans les bois, forêts, landes, maquis, garrigues et boisements, ou éloignées de moins de 200 mètres de ces types de végétation est obligatoire (article L.322 -3 du code forestier).

Une partie de la zone au centre du village est touchée par un risque potentiel d'inondation (débordement du ruisseau de la Chapelle). Son emprise est matérialisée sur les plans de zonage.

Une partie de la zone du village est concernée par la protection des terrains cultivés visant à conserver les parcs urbains.

Section I - Nature de l'utilisation et de l'occupation des sols

Article Um 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- les constructions à usage d'industrie ;
- les constructions à usage d'entrepôt ;
- les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière ;
- le stationnement de caravanes ;
- les installations légères de loisirs ;
- l'ouverture de carrière ;
- les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie de plus de cent mètres carrés d'une profondeur de plus de deux mètres ;
- les bâtiments destinés à l'élevage autre que domestique ;
- les établissements nuisants non compatibles avec l'habitat ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement.

En Umj, toute construction non mentionnée à l'article Um2 est interdite (y compris les constructions à usage d'habitation, les bureaux, les commerces et l'artisanat, l'activité agricole ou forestière).

Article Um 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

En bordure du ruisseau de la Chapelle, tout aménagement ou construction doit prendre en compte le risque d'inondation.

Dans les parties correspondantes aux terrains cultivés à protéger, les aménagements ne devront pas compromettre le caractère de « parc urbain » du terrain.

En Umj, les constructions à usage d'abri de jardin sont autorisées, uniquement si leur surface hors oeuvre brute ne dépasse pas 15 m² et si leur hauteur ne dépasse pas 3,5 mètres.

Section II - Conditions de l'occupation des sols

Article Um 3 - Accès et voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.

Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination et à l'importance des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale. Ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées, notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics d'incendie et de secours.

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entraînent des manoeuvres de véhicules lourds et encombrants. Ces caractéristiques doivent également répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

En aucun cas ces accès et voiries ne peuvent être inférieurs à 3 mètres de largeur (hors stationnement).

Lorsque le terrain est bordé par plusieurs voies, les accès sur les voies communales sont à privilégier, dès lors que les conditions de sécurité sont réunies. En cas d'impossibilité relevant de la topographie ou de la sécurité, un accès sur la route départementale pourra être admis, après l'obtention d'une permission de voirie délivrée par le Conseil Général. Les accès devront être regroupés au maximum, notamment en cas de division de propriété ou les opérations d'ensemble.

Caractéristiques minimales pour les voies et accès qui permettent l'approche du matériel de lutte contre l'incendie :

- Largeur : 3 mètres hors stationnement ;
- Force portante pour un véhicule de 130 kilo Newtons (kN sur l'essieu avant et 90 kN sur l'essieu arrière, ceux-ci étant distants de 4,50 mètres) ;
- Rayon intérieur : 11 mètres ;
- Sur largeur $S=15/R$ dans les virages dont le rayon es inférieur à 50 mètres ;
- Hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de 3,30 mètre de hauteur majorée d'une marge de sécurité de 0,20 mètres ;
- Pente inférieure à 15%.

Caractéristiques pour les voie et accès qui permettent l'approche du matériel de lutte contre l'incendie pour les bâtiments dont le plancher bas est à plus de 8 mètres:

- Longueur minimale : 10 mètres ;
- Largeur : 4 mètres hors stationnement ;
- Pente inférieure à 10% ;

- Résistance au poinçonnement : 100 kN sur une surface circulaire de 0,20 mètres de diamètre.

Article Um 4 - desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite de distribution publique, sous pression, de caractéristiques suffisantes.

Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau public les collectant.

Electricité et téléphone :

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique. Les branchements aux réseaux électrique et téléphonique, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain ou encastrés.

Défense incendie :

Cas des zones à risque courant : habitations, commerces et services associés à cet habitat, petites zones artisanales, ...

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques suivantes :

- Débit en eau minimum de 60 m³/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression ;
- Distance minimale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables ;
- Distance maximale de 200 mètres entre les points d'eau par les cheminements carrossables ou par tout autre dispositif conforme à la réglementation permettant d'obtenir 120 m³ d'eau utilisables en 2 heures.

Les besoins en matière de défense contre l'incendie pour les risques particuliers tels que les zones industrielles ou les grands établissements recevant du public, seront étudiés lors de l'instruction des permis de construire et pourront être supérieurs aux prescriptions énoncées ci-dessus.

Cas des zones à risque important : zones industrielles, zones commerciales, industries, ERP, ...

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques suivantes :

- Débit en eau minimum de 120 m³/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression ;
- Distance minimale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables ;
- Distance maximale de 200 mètres entre les points d'eau par les cheminements carrossables.

Les besoins en matière de défense contre l'incendie pour les risques particuliers tels que les zones industrielles ou les grands établissements recevant du public, seront étudiés lors de l'instruction des permis de construire et pourront être supérieurs aux prescriptions énoncées ci-dessus.

Article Um 5 - caractéristiques des terrains

Non réglementées.

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

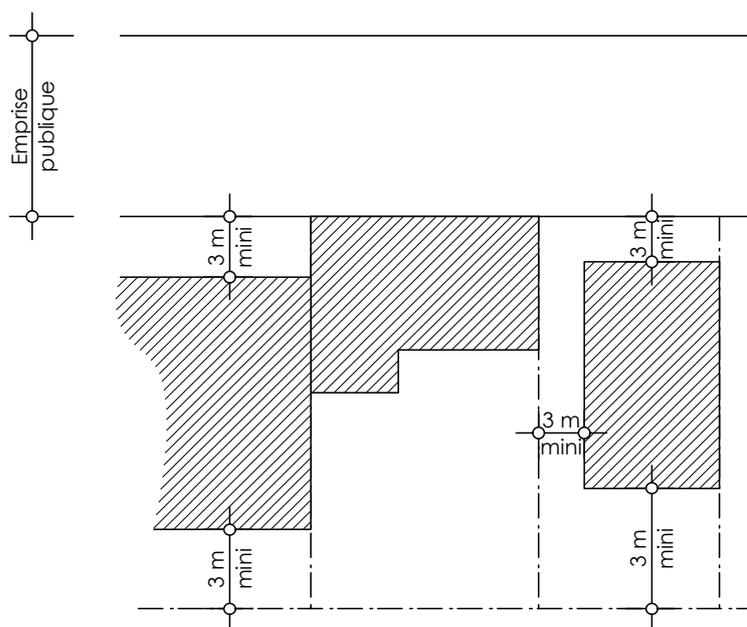
L'implantation des bâtiments par rapport à la voie publique est soit sur l'alignement ou à la limite qui s'y substitue pour les voies privées, soit en retrait d'au moins trois mètres. (voir schéma à l'article Um7)

Les saillies d'auvent ou de balcon sont interdites sur la voie publique.

Les piscines doivent être implantées par rapport aux voies et emprises publiques à une distance au moins égale à trois mètres.

Article Um 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les bâtiments peuvent être implantés en limite de propriété ou avec un recul au moins égal à trois mètres.



Les piscines doivent être implantées à une distance de la limite séparative au moins égale à trois mètres.

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

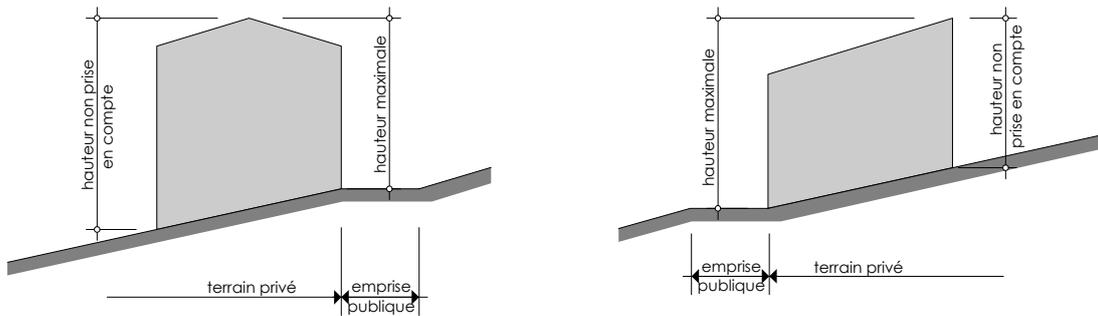
Non réglementée.

Article Um 9 - Emprise au sol

Non réglementée.

Article Um 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est comptée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et antennes exclus.
Pour les terrains pentus, la plus grande des hauteurs est à considérer.



La hauteur maximale des constructions est fixée à neuf mètres.

En Umj, la hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser trois mètres cinquante.

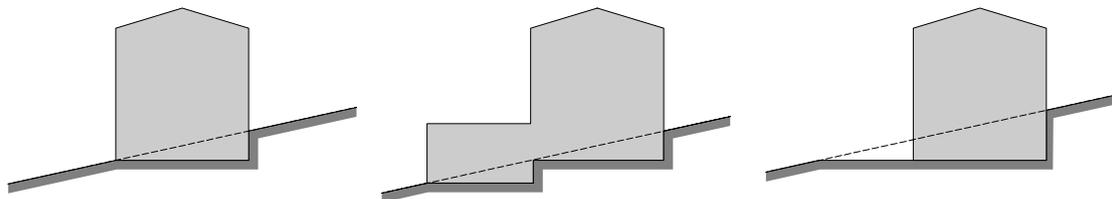
Article Um 11 - Aspect extérieur des constructions

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

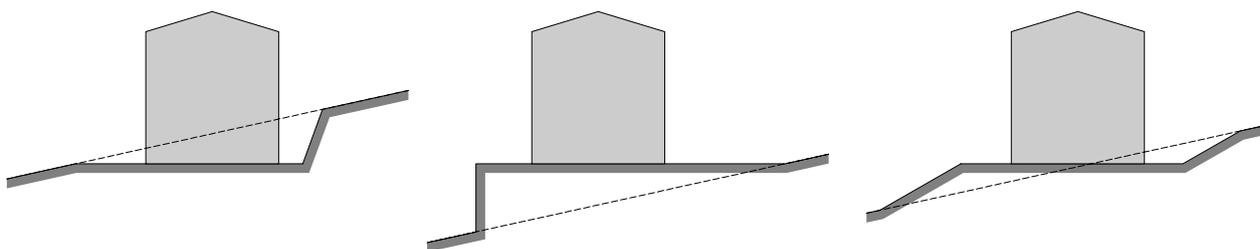
La construction doit respecter la topographie du site et les déblais et remblais doivent être limités au maximum.

PRINCIPES AUTORISÉS

remblais ou déblais minimisés par rapport au volume de la construction



PRINCIPES NON AUTORISÉS
remblais ou déblais trop importants



Le respect de l'environnement bâti ne saurait faire échec à un projet d'architecture contemporaine témoignant d'un souci d'innovation et de qualité.

L'utilisation de matériaux novateurs et les concepts faisant appel aux énergies renouvelables sont bienvenus.

Les matériaux destinés à être enduits ne peuvent rester apparents sauf si leur appareillage fait l'objet d'un effet recherché et d'un jointoiement soigné.

Toutes les constructions doivent constituer un ensemble cohérent présentant une unité de structure et de composition, elles sont conçues en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure existante et à s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager.

Les façades arrière et latérales, ainsi que celles des annexes doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Les canalisations, autres que les descentes d'eau pluviale, les antennes et les câbles apparents en façade sont interdits. Une seule enseigne par commerce peut être placée en façade et seulement sur la hauteur du rez-de-chaussée.

Les blocs de climatiseurs extérieurs ne doivent être visibles ni du domaine public ni des fonds voisins.

Les capteurs solaires (eau chaude sanitaire solaire et/ou panneaux photovoltaïques) ne peuvent être établis en superstructure sur les toitures. Il doivent être intégrés au volume de la construction existante ou en projet, en fonction de la composition architecturale de l'ensemble.

Ils peuvent couvrir partiellement ou en totalité la toiture.

Les toitures auront une pente maximale de 30 à 45 %.

Les toitures terrasses sont autorisées, partiellement ou en totalité. Les toitures terrasses inaccessibles sont végétalisées.

L'usage du bois, en façade comme pour tout autre élément de la construction, est autorisé, partiellement ou en totalité. En façade, le bois doit garder son aspect naturel (traitement incolore).

- a) Pour les constructions neuves s'inspirant du style du bâti ancien, les règles ci-dessous s'appliquent :

Le sens des faitages et l'orientation générale du bâtiment doivent être parallèles aux courbes de niveaux.

La volumétrie des constructions doit être simple, en référence aux constructions traditionnelles locales.

Les toitures seront à deux pentes, avec couvertures en tuiles canal, sauf si elles sont composées de dispositifs solaires et/ou de toitures végétalisées.

Les tuiles canal seront de préférence de réemploi.

Les tuiles neuves seront de couleur ocre nuancée et non « vieilles ». Les couvertures « mouchetées » sont interdites.

Les façades seront enduites au mortier de chaux naturelle, en utilisant des sables locaux, finition lissé ou taloché fin, dans le respect des plus vieux enduits traditionnels.

L'utilisation des ciments et des monocouches (dans les joints ou dans les enduits) est interdite.

Les ouvertures doivent respecter les tailles et les proportions traditionnelles où la hauteur domine nettement la largeur : hauteur au minimum 1,5 fois la largeur.

La teinte blanche et les couleurs vives sont interdites en façade et toiture, sur tout type de support.

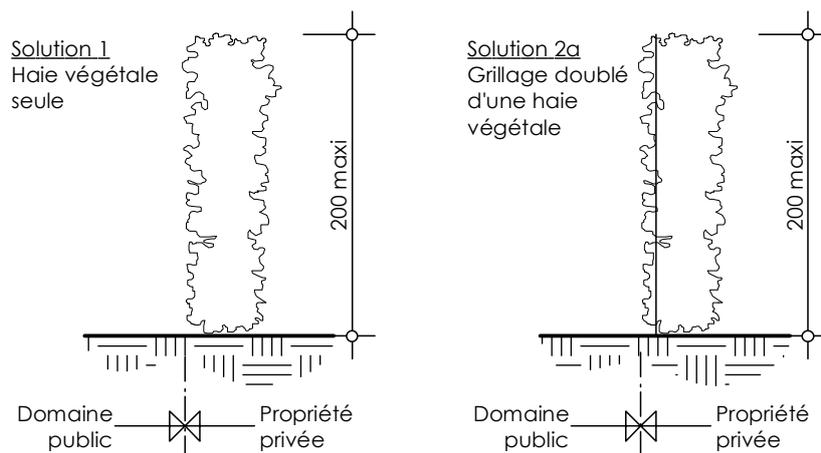
b) Pour les constructions neuves relevant d'un projet d'architecture contemporaine témoignant d'un souci d'innovation et de qualité, les règles ci-dessus ne s'appliquent pas.

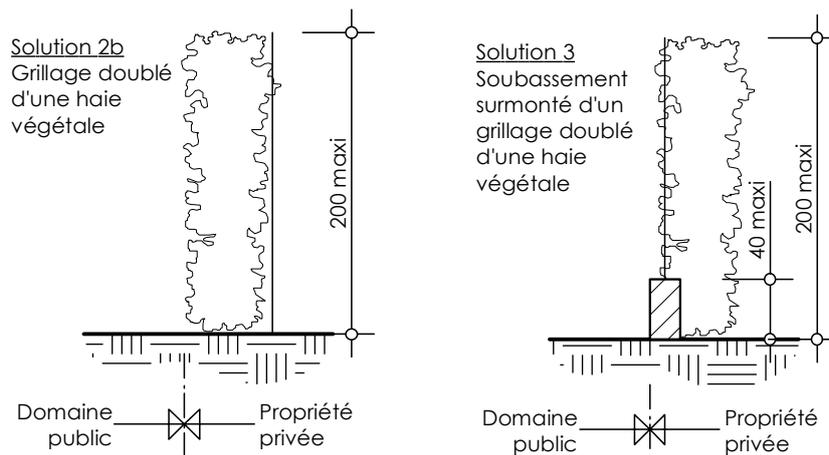
Clôtures

Les clôtures ont une hauteur maximale de deux mètres.

Elles sont constituées :

- soit d'une haie végétale seule,
- soit d'un grillage doublé d'une haie végétale, soit intérieure soit extérieure au grillage,
- soit d'un soubassement bâti (hauteur maximale de 40 cm) surmonté d'une grille ou grillage, doublé d'une haie végétale.





Les murs de soutènement nécessaires à la tenue des terrains en pente ne sont pas comptés dans la clôture. Les 40 cm maxi de soubassement s'entendent à partir de la plus haute côte du terrain.

Les murs sont autorisés, ponctuellement, pour marquer les entrées, sur une longueur maximale de deux fois la largeur de l'entrée. S'ils existent, les murs intégreront tous les éléments techniques : compteurs, boîtes aux lettres, local poubelles.

Si elle existe, la clôture est obligatoirement continue, sans retrait.

Les haies sont obligatoirement constituées d'essences différentes et variées.

Article Um 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet et matérialisés.

Selon la destination de la construction, le nombre d'emplacements doit être au moins égal à :

- commerces, hôtels et restaurants, bureaux et activités : une place par cinquante mètres carrés de surface de plancher ;
- habitations : deux places par logement pour des logements de taille inférieure à 80m² de surface de plancher ; trois places par logement pour des logements de taille supérieure ou égale à 80m² de surface de plancher

Modalités d'application :

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

En cas d'impossibilité de réaliser les places de stationnement sur le terrain d'assiette ou dans l'environnement immédiat, les substitutions de l'article L 123-1-2 du code de l'urbanisme s'appliquent: obtention d'une concession à long terme, acquisition de places dans un parc privé ou participation financière.

Article Um 13 - Espaces libres et plantations

Toute construction ou opération comprend un aménagement extérieur et paysager qui inclut les accès, les cheminements, les équipements et les plantations et, si elles

sont nécessaires, les clôtures .

Les éléments architecturaux, les enseignes, l'image de l'entreprise ou de l'activité ne sont autorisés que sous réserve d'une intégration soignée dans le site et du respect des prescriptions architecturales définies dans le présent règlement.

Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation et aire de services sont obligatoirement végétalisées.

L'imperméabilisation des espaces libres est interdite. Les dallages doivent être posés sur fond poreux.

Les espaces non bâtis doivent comporter au moins un arbre de haut jet par cent mètres carrés.

Section III - Possibilités d'occupation des sols

Article Um 14 - Possibilités maximales d'occupation des sols

Le C.O.S. maximum est fixé à 0,6.

Le dépassement du COS est autorisé, dans la limite de 30 % :

- **pour les logements sociaux qui respectent**

- d'une part, que la partie de la construction en dépassement ait la destination de logements à usage locatif bénéficiant d'un concours financier de l'État au sens du 3^o de l'article L. 351-2 du CCH (logements financés en PLA-CDC ou en PLA-CFF) ;

- et, d'autre part, que le coût foncier imputé à ces logements locatifs sociaux n'ex-cède pas le montant obtenu par l'application du barème prévu à l'article R. 127-2 du code de l'urbanisme à la SHON de cette partie des constructions.

- **pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou alimentées à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable ou de récupération**

Chapitre III - Zone Uep

Caractère de la zone :

C'est une zone destinée à des équipements publics.

Note : Le débroussaillage des propriétés bâties situées dans les bois, forêts, landes, maquis, garrigues et boisements, ou éloignées de moins de 200 mètres de ces types de végétation est obligatoire (article L.322 -3 du code forestier).

Une partie de la zone est concernée par une zone d'intérêt patrimonial. Pour toute utilisation ou occupation des sols, l'avis des services de la DRAC est requis.

Une partie de la zone du village est touchée par un risque potentiel d'inondation (débordement du ruisseau de la Chapelle). Son emprise est matérialisée sur les plans de zonage.

Une partie de la zone du village est concernée par la protection des terrains cultivés visant à conserver les parcs urbains.

Section I - Nature de l'utilisation et de l'occupation des sols

Article Uep 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- les constructions à usage d'industrie ;
- les constructions à usage d'entrepôt ;
- les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière ;
- les constructions à usage d'habitat ;
- les constructions à usage de bureaux ;
- les constructions à usage de commerces ;
- les constructions à usage d'artisanat ;
- le stationnement de caravanes ;
- les installations légères de loisirs ;
- l'ouverture de carrière ;
- les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie de plus de cent mètres carrés d'une profondeur de plus de deux mètres ;
- les bâtiments destinés à l'élevage autre que domestique ;
- les établissements nuisants non compatibles avec l'habitat ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf si elles sont liées à un équipement public.

Article Uep 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

En bordure du ruisseau de la Chapelle, tout aménagement ou construction doit prendre en compte le risque d'inondation.

Dans les parties correspondantes aux terrains cultivés à protéger, les aménagements ne devront pas compromettre le caractère de «parc urbain» du terrain.

Section II - Conditions de l'occupation des sols

Article Uep 3 - Accès et voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.

Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination et à l'importance des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale. Ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées, notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics d'incendie et de secours.

Les constructions doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entraînent des manoeuvres de véhicules lourds et encombrants. Ces caractéristiques doivent également répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

En aucun cas ces accès et voiries ne peuvent être inférieurs à 3 mètres de largeur (hors stationnement).

Lorsque le terrain est bordé par plusieurs voies, les accès sur les voies communales sont à privilégier, dès lors que les conditions de sécurité sont réunies. En cas d'impossibilité relevant de la topographie ou de la sécurité, un accès sur la route départementale pourra être admis, après l'obtention d'une permission de voirie délivrée par le Conseil Général. Les accès devront être regroupés au maximum, notamment en cas de division de propriété ou les opérations d'ensemble.

Caractéristiques minimales pour les voies et accès qui permettent l'approche du matériel de lutte contre l'incendie :

- Largeur : 3 mètres hors stationnement ;
- Force portante pour un véhicule de 130 kilo Newtons (kN sur l'essieu avant et 90 kN sur l'essieu arrière, ceux-ci étant distants de 4,50 mètres) ;
- Rayon intérieur : 11 mètres ;
- Sur largeur $S=15/R$ dans les virages dont le rayon es inférieur à 50 mètres ;
- Hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de 3,30 mètre de hauteur majorée d'une marge de sécurité de 0,20 mètres ;
- Pente inférieure à 15%.

Caractéristiques pour les voie et accès qui permettent l'approche du matériel de lutte contre l'incendie pour les bâtiments dont le plancher bas est à plus de 8 mètres:

- Longueur minimale : 10 mètres ;
- Largeur : 4 mètres hors stationnement ;
- Pente inférieure à 10% ;

- Résistance au poinçonnement : 100 kN sur une surface circulaire de 0,20 mètres de diamètre.

Article Uep 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite de distribution publique, sous pression, de caractéristiques suffisantes, si l'objet de la construction le nécessite.

Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement s'il existe à proximité.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau public les collectant.

Electricité et téléphone :

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique. Les branchements aux réseaux électrique et téléphonique, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain ou encastrés.

Défense incendie :

Cas des zones à risque courant : habitations, commerces et services associés à cet habitat, petites zones artisanales, ...

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques suivantes :

- Débit en eau minimum de 60 m³/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression ;
- Distance minimale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables ;
- Distance maximale de 200 mètres entre les points d'eau par les cheminements carrossables ou par tout autre dispositif conforme à la réglementation permettant d'obtenir 120 m³ d'eau utilisables en 2 heures.

Les besoins en matière de défense contre l'incendie pour les risques particuliers tels que les zones industrielles ou les grands établissements recevant du public, seront étudiés lors de l'instruction des permis de construire et pourront être supérieurs aux prescriptions énoncées ci-dessus.

Cas des zones à risque important : zones industrielles, zones commerciales, industries, ERP, ...

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques suivantes :

- Débit en eau minimum de 120 m³/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression ;
- Distance minimale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables ;
- Distance maximale de 200 mètres entre les points d'eau par les cheminements carrossables.

Les besoins en matière de défense contre l'incendie pour les risques particuliers tels que les zones industrielles ou les grands établissements recevant du public, seront étudiés lors de l'instruction des permis de construire et pourront être supérieurs aux prescriptions énoncées ci-dessus.

Article Uep 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementées.

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

Non réglementée.

Article Uep 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non réglementée.

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

Non réglementée.

Article Uep 9 - Emprise au sol

Non réglementée.

Article Uep 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est comptée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et antennes exclus.

En Uep, la hauteur maximale des constructions est fixée à quinze mètres.

Article Uep 11 - Aspect extérieur des constructions

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les façades arrières et latérales, ainsi que celles des annexes doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Pour un ravalement, ou une rénovation sans modification notable ni changement de destination, d'une construction existante, les façades doivent être traitées dans le respect de leurs caractéristiques architecturales et techniques propres.

L'architecture contemporaine, l'utilisation de matériaux novateurs et les concepts faisant appel aux énergies renouvelables sont bienvenus.

Les matériaux destinés à être enduits ne peuvent rester apparents sauf si leur appareillage fait l'objet d'un effet recherché et d'un jointoiement soigné.

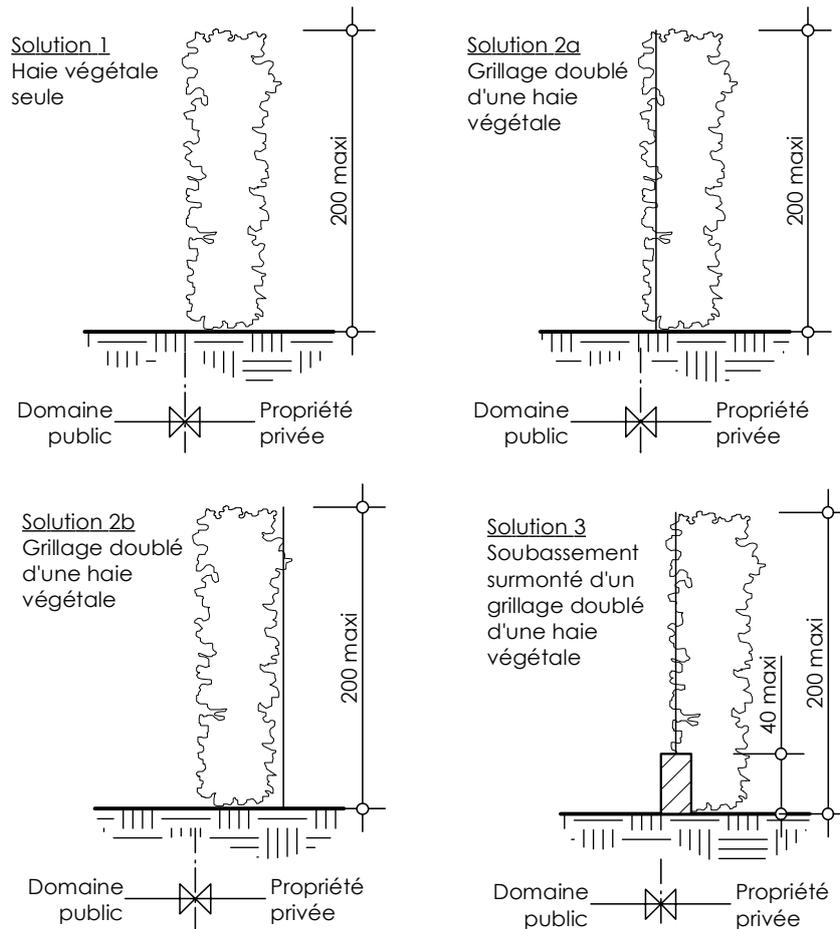
Clôtures :

Les clôtures ont une hauteur maximale de deux mètres.

Les clôtures sont constituées :

- soit d'une haie végétale seule,
- soit d'un grillage doublé d'une haie végétale,
- soit d'un soubassement bâti (hauteur maximale de 40 cm) surmonté d'une grille ou grillage, doublé d'une haie végétale.

Les murs sont autorisés, ponctuellement, pour marquer les entrées, sur une longueur maximale de deux fois la largeur de l'entrée. S'ils existent, les murs intégreront tous les éléments techniques : compteurs, boîtes aux lettres, local poubelles.



Les murs de soutènement nécessaires à la tenue des terrains en pente ne sont pas comptés dans la clôture. Les 40 cm maxi de soubassement s'entendent à partir de la plus haute cote du terrain.

Les haies sont obligatoirement constituées d'essences différentes et variées.

Les différentes solutions de clôtures sont représentées ci-dessus.

Le cimetière n'est pas soumis aux présentes règles sur les clôtures.

Article Uep 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et ins-

tallations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement est de vingt cinq mètres carrés par véhicule, y compris les accès et aires de manoeuvre.

Article Uep 13 - Espaces libres et plantations

Toute construction ou opération comprend un aménagement extérieur et paysager qui inclut les accès, les cheminements, les équipements et les plantations et les clôtures si elles sont nécessaires.

Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation et aires de services sont obligatoirement végétalisées. Elles représentent au moins un tiers de la superficie totale du terrain. L'imperméabilisation des espaces libres est interdite. Les dallages doivent être posés sur fond poreux.

La densité des plantations doit être au minimum, pour cent mètres carrés d'espace végétalisé, de six arbres de haut jet.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre minimum pour deux emplacements. Ces arbres sont répartis harmonieusement sur l'aire de stationnement.

Les essences d'arbres, arbustes, haies, massifs doivent être choisies dans les espèces locales.

Section III - Possibilités d'occupation des sols

Article Uep 14 - Possibilités maximales d'occupation des sols

Non réglementées.

Chapitre IV - Zone Uc

Caractère de la zone :

C'est une zone destinée à des équipements de camping, qu'ils soient privés ou publics.

Note : Le débroussaillage des propriétés bâties situées dans les bois, forêts, landes, maquis, garrigues et boisements, ou éloignées de moins de 200 mètres de ces types de végétation est obligatoire (article L.322 -3 du code forestier).

Une partie de la zone est concernée par une zone d'intérêt patrimonial. Pour toute utilisation ou occupation des sols, l'avis des services de la DRAC est requis.

Section I - Nature de l'utilisation et de l'occupation des sols

Article Uc 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- les constructions à usage d'industrie ;
- les constructions à usage d'entrepôt ;
- les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière ;
- les constructions à usage d'artisanat ;
- les constructions à usage d'habitation autres que celles admises dans l'article 2
- L'ouverture de carrière
- Les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie de plus de cent mètres carrés d'une profondeur de plus de deux mètres
- Les bâtiments destinés à l'élevage autre que domestique
- Les établissements nuisants non compatibles avec l'habitat
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf si elles sont liées à un équipement public.

Article Uc 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Les constructions à usage d'habitation ne sont autorisées que si elles sont liées et nécessaires aux activités de camping et si elles sont intégrées dans la volumétrie des bâtiments d'activités. La surface d'une habitation ne peut en aucun cas dépasser 100m² de SHON.

Section II - Conditions de l'occupation des sols

Article Uc 3 - Accès et voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.

Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination et à l'importance des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale. Ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées, notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics d'incendie et de secours.

Les constructions doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entraînent des manoeuvres de véhicules lourds et encombrants. Ces caractéristiques doivent également répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

En aucun cas ces accès et voiries ne peuvent être inférieurs à 3 mètres de largeur (hors stationnement).

Lorsque le terrain est bordé par plusieurs voies, les accès sur les voies communales sont à privilégier, dès lors que les conditions de sécurité sont réunies. En cas d'impossibilité relevant de la topographie ou de la sécurité, un accès sur la route départementale pourra être admis, après l'obtention d'une permission de voirie délivrée par le Conseil Général. Les accès devront être regroupés au maximum, notamment en cas de division de propriété ou les opérations d'ensemble.

Caractéristiques minimales pour les voies et accès qui permettent l'approche du matériel de lutte contre l'incendie :

- Largeur : 3 mètres hors stationnement ;
- Force portante pour un véhicule de 130 kilo Newtons (kN sur l'essieu avant et 90 kN sur l'essieu arrière, ceux-ci étant distants de 4,50 mètres) ;
- Rayon intérieur : 11 mètres ;
- Sur largeur $S=15/R$ dans les virages dont le rayon es inférieur à 50 mètres ;
- Hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de 3,30 mètre de hauteur majorée d'une marge de sécurité de 0,20 mètres ;
- Pente inférieure à 15%.

Caractéristiques pour les voie et accès qui permettent l'approche du matériel de lutte contre l'incendie pour les bâtiments dont le plancher bas est à plus de 8 mètres:

- Longueur minimale : 10 mètres ;
- Largeur : 4 mètres hors stationnement ;
- Pente inférieure à 10% ;
- Résistance au poinçonnement : 100 kN sur une surface circulaire de 0,20 mètres de diamètre.

Article Uc 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite de distribution publique, sous pression, de caractéristiques suffisantes, si l'objet de la construction le nécessite.

Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement s'il existe à proximité.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau public les collectant.

Electricité et téléphone :

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique. Les branchements aux réseaux électrique et téléphonique, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain ou encastrés.

Défense incendie :

Cas des zones à risque courant : habitations, commerces et services associés à cet habitat, petites zones artisanales, ...

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques suivantes :

- Débit en eau minimum de 60 m³/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression ;
- Distance minimale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables ;
- Distance maximale de 200 mètres entre les points d'eau par les cheminements carrossables ou par tout autre dispositif conforme à la réglementation permettant d'obtenir 120 m³ d'eau utilisables en 2 heures.

Les besoins en matière de défense contre l'incendie pour les risques particuliers tels que les zones industrielles ou les grands établissements recevant du public, seront étudiés lors de l'instruction des permis de construire et pourront être supérieurs aux prescriptions énoncées ci-dessus.

Cas des zones à risque important : zones industrielles, zones commerciales, industries, ERP, ...

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques suivantes :

- Débit en eau minimum de 120 m³/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression ;
- Distance minimale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables ;
- Distance maximale de 200 mètres entre les points d'eau par les cheminements carrossables.

Les besoins en matière de défense contre l'incendie pour les risques particuliers tels que les zones industrielles ou les grands établissements recevant du public, seront étudiés lors de l'instruction des permis de construire et pourront être supérieurs aux prescriptions énoncées ci-dessus.

Article Uc 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementées.

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

Non réglementée.

Article Uc 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non réglementée.

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

Non réglementée.

Article Uc 9 - Emprise au sol

Non réglementée.

Article Uc 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est comptée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et antennes exclus.

En Uc, la hauteur maximale des constructions est fixée à huit mètres.

Article Uc 11 - Aspect extérieur des constructions

Toutes les constructions doivent constituer un ensemble cohérent présentant une unité de structure et de composition.

Les matériaux destinés à être enduits ne peuvent rester apparents sauf si leur appareillage fait l'objet d'un effet recherché et d'un jointoiement soigné.

Les façades arrières et latérales, ainsi que celles des annexes doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Les éléments architecturaux, les enseignes, l'image de l'entreprise ou de l'activité sont autorisés sous réserve d'une intégration soignée dans le site et du respect des prescriptions architecturales définies dans le présent règlement et dans le plan d'aménagement et de développement durable.

Les canalisations autres que les descentes d'eau pluviales, les antennes et les câbles apparents en façade sont interdits.

Les blocs de climatiseurs extérieurs ne doivent pas être visibles du domaine public.

Les capteurs solaires ne peuvent être établis en superstructures sur les toitures. Ils doivent être intégrés au volume de la construction existante ou projetée en fonction de la composition architecturale de l'ensemble.

Clôtures :

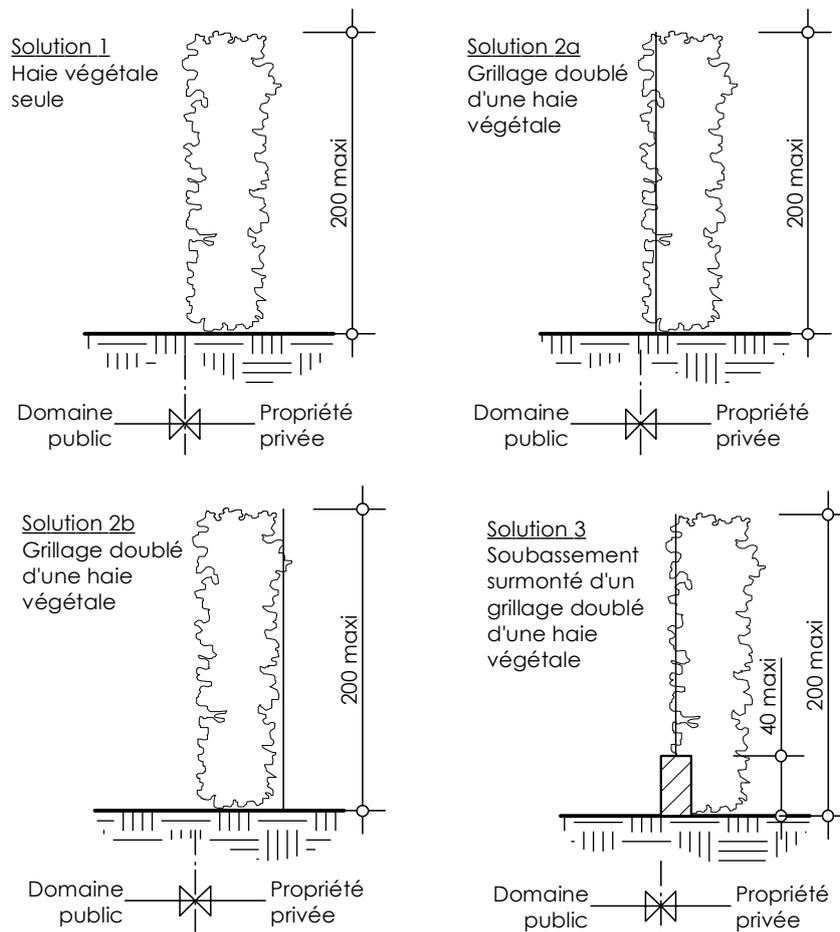
Les clôtures ont une hauteur maximale de deux mètres.

Les clôtures sont constituées :

- soit d'une haie végétale seule,
- soit d'un grillage doublé d'une haie végétale,

- soit d'un soubassement bâti (hauteur maximale de 40 cm) surmonté d'une grille ou grillage, doublé d'une haie végétale.

Les murs sont autorisés, ponctuellement, pour marquer les entrées, sur une longueur maximale de deux fois la largeur de l'entrée. S'ils existent, les murs intégreront tous les éléments techniques : compteurs, boîtes aux lettres, local poubelles.



Les murs de soutènement nécessaires à la tenue des terrains en pente ne sont pas comptés dans la clôture. Les 40 cm maxi de soubassement s'entendent à partir de la plus haute cote du terrain.

Les haies sont obligatoirement constituées d'essences différentes et variées.

Article Uc 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement est de vingt cinq mètres carrés par véhicule, y compris les accès et aires de manoeuvre.

Article Uc 13 - Espaces libres et plantations

Toute construction ou opération comprend un aménagement extérieur et paysager qui inclut les accès, les cheminements, les équipements et les plantations et les clôtures si elles sont nécessaires.

Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation et aires de services sont obligatoirement végétalisées. Elles représentent au moins un tiers de la superficie totale du terrain. L'imperméabilisation des espaces libres est interdite. Les dallages doivent être posés sur fond poreux.

La densité des plantations doit être au minimum, pour cent mètres carrés d'espace végétalisé, de six arbres de haut jet.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre minimum pour deux emplacements. Ces arbres sont répartis harmonieusement sur l'aire de stationnement.

Les essences d'arbres, arbustes, haies, massifs doivent être choisies dans les espèces locales.

Section III - Possibilités d'occupation des sols

Article Uc 14 - Possibilités maximales d'occupation des sols

Non réglementées.

Titre III – Dispositions applicables aux zones d'urbanisation future

Chapitre I - Zone AU

Caractère de la zone :

Il s'agit de zones destinées à une urbanisation future dont la destination est l'habitation et toutes les activités compatibles avec l'habitation, urbanisable, conditionnées à la capacité de la station d'épuration.

Elle comprend un secteur AUa, dans lequel, pour des raisons de capacité des réseaux, l'urbanisation est limitée.

Note : Le débroussaillage des propriétés bâties situées dans les bois, forêts, landes, maquis, garrigues et boisements, ou éloignées de moins de 200 mètres de ces types de végétation est obligatoire (article L.322 -3 du code forestier).

Une partie de la zone est concernée par une zone d'intérêt patrimonial. Pour toute utilisation ou occupation des sols, l'avis des services de la DRAC est requis.

Une partie de la zone du village est touchée par un risque potentiel d'inondation (débordement du ruisseau de la Chapelle). Son emprise est matérialisée sur les plans de zonage.

Section I - Nature de l'utilisation et de l'occupation des sols

Article AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière ;
- les constructions à usage d'industrie ;
- les constructions à usage d'entrepôt ;
- le stationnement de caravanes ;
- les installations légères de loisirs ;
- les carrières ;
- les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie de plus de cent mètres carrés d'une profondeur de plus de deux mètres ;
- les bâtiments destinés à l'élevage autre que domestique ;
- les établissements nuisants non compatibles avec l'habitat ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement, y compris celles liées aux activités agricoles et forestières.

Article AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

En bordure du ruisseau de la Chapelle, tout aménagement ou construction doit prendre en compte le risque d'inondation.

En tout secteur, toute opération doit être conforme aux Orientations d'Aménagement Particulières précisées pour le dit secteur.

Après mise à niveau de la station d'épuration, toute opération est réalisable au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Section II - Conditions de l'occupation des sols

Article AU 3 - Accès et voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.

Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination et à l'importance des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale. Ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées, notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics d'incendie et de secours. Si le terrain est clos, un dégagement, d'au moins vingt mètres carrés, permettant l'arrêt d'un véhicule, doit être aménagé devant chaque portail d'accès depuis la voie publique sur chaque terrain.

Les constructions doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entraînent des manoeuvres de véhicules lourds et encombrants. Ces caractéristiques doivent également répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

En aucun cas ces accès et voiries ne peuvent être inférieurs à 3 mètres de largeur (hors stationnement).

Lorsque le terrain est bordé par plusieurs voies, les accès sur les voies communales sont à privilégier, dès lors que les conditions de sécurité sont réunies. En cas d'impossibilité relevant de la topographie ou de la sécurité, un accès sur la route départementale pourra être admis, après l'obtention d'une permission de voirie délivrée par le Conseil Général. Les accès devront être regroupés au maximum, notamment en cas de division de propriété ou les opérations d'ensemble.

Caractéristiques minimales pour les voies et accès qui permettent l'approche du matériel de lutte contre l'incendie :

- Largeur : 3 mètres hors stationnement ;
- Force portante pour un véhicule de 130 kilo Newtons (kN sur l'essieu avant et 90 kN sur l'essieu arrière, ceux-ci étant distants de 4,50 mètres) ;
- Rayon intérieur : 11 mètres ;
- Sur largeur $S=15/R$ dans les virages dont le rayon es inférieur à 50 mètres ;
- Hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de 3,30 mètre de hauteur majorée d'une marge de sécurité de 0,20 mètres ;
- Pente inférieure à 15%.

Caractéristiques pour les voie et accès qui permettent l'approche du matériel de lutte contre l'incendie pour les bâtiments dont le plancher bas est à plus de 8 mètres:

- Longueur minimale : 10 mètres ;
- Largeur : 4 mètres hors stationnement ;
- Pente inférieure à 10% ;
- Résistance au poinçonnement : 100 kN sur une surface circulaire de 0,20 mètres de diamètre.

Article AU 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite de distribution publique, sous pression, de caractéristiques suffisantes.

Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau public les collectant s'il existe, sinon vers un exutoire naturel.

Electricité et téléphone :

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique. Les branchements aux réseaux électrique et téléphonique, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain ou encastrés.

Défense incendie :

Cas des zones à risque courant : habitations, commerces et services associés à cet habitat, petites zones artisanales, ...

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques suivantes :

- Débit en eau minimum de 60 m³/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression ;
- Distance minimale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables ;
- Distance maximale de 200 mètres entre les points d'eau par les cheminements carrossables ou par tout autre dispositif conforme à la réglementation permettant d'obtenir 120 m³ d'eau utilisables en 2 heures.

Les besoins en matière de défense contre l'incendie pour les risques particuliers tels que les zones industrielles ou les grands établissements recevant du public, seront étudiés lors de l'instruction des permis de construire et pourront être supérieurs aux prescriptions énoncées ci-dessus.

Cas des zones à risque important : zones industrielles, zones commerciales, industries, ERP, ...

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques suivantes :

- Débit en eau minimum de 120 m³/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression ;
- Distance minimale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables ;
- Distance maximale de 200 mètres entre les points d'eau par les cheminements carrossables.

Les besoins en matière de défense contre l'incendie pour les risques particuliers tels que les zones industrielles ou les grands établissements recevant du public, seront étudiés lors de l'instruction des permis de construire et pourront être supérieurs aux prescriptions énoncées ci-dessus.

Article AU 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementées en zone AU, sauf dans le secteur AUa où les terrains constructibles doivent être au minimum de 800m² par habitation.

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

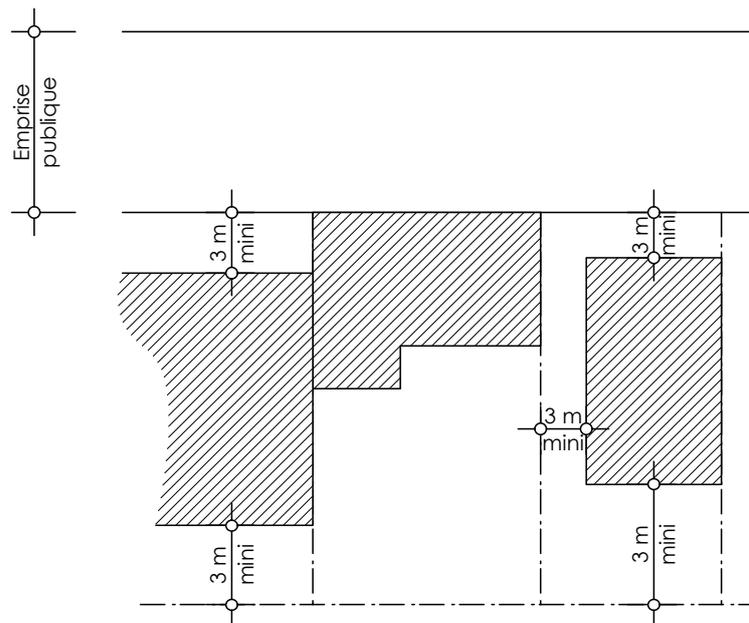
L'implantation des bâtiments par rapport à la voie publique est soit sur l'alignement ou à la limite qui s'y substitue pour les voies privées, soit en retrait d'au moins trois mètres. (voir schéma article AU7)

Les saillies d'auvent ou de balcon sont interdites sur la voie publique.

Les piscines doivent être implantées par rapport aux Voies et Emprises Publiques à une distance au moins égale à trois mètres.

Article AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les bâtiments peuvent être implantés en limite de propriété ou avec un recul au moins égal à trois mètres.



Les piscines doivent être implantées à une distance de la limite séparative au moins égale à trois mètres.

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

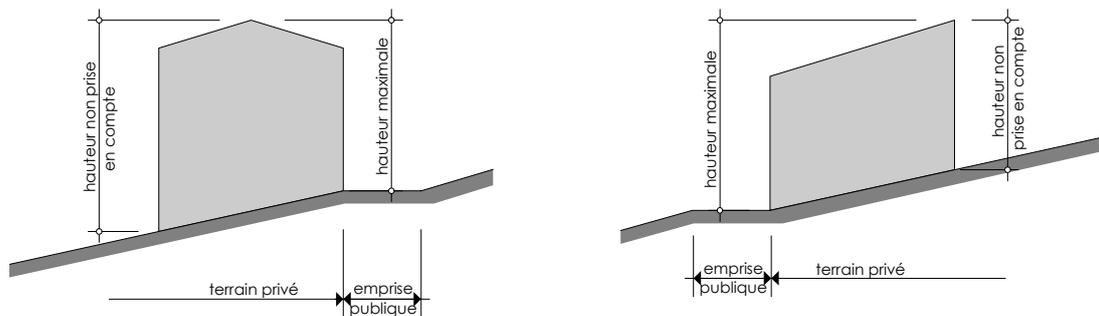
Non réglementée.

Article AU 9 - Emprise au sol

Non réglementée.

Article AU 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est comptée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et antennes exclus.
Pour les terrains pentus, la plus grande des hauteurs est à considérer.



La hauteur maximale des constructions est fixée à neuf mètres.

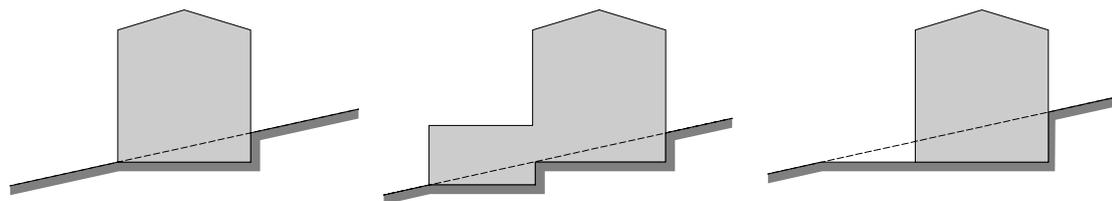
Article AU 11 - Aspect extérieur des constructions

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

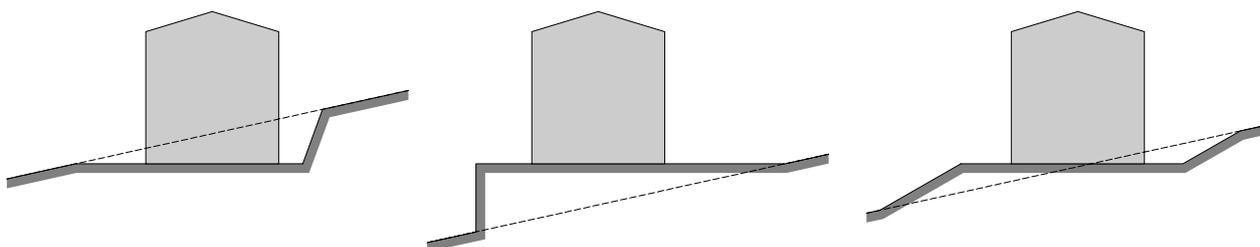
La construction doit respecter la topographie du site et les déblais et remblais doivent être limités au maximum.

PRINCIPES AUTORISÉS

remblais ou déblais minimisés par rapport au volume de la construction



PRINCIPES NON AUTORISÉS remblais ou déblais trop importants



Le respect de l'environnement bâti ne saurait faire échec à un projet d'architecture contemporaine témoignant d'un souci d'innovation et de qualité.

L'utilisation de matériaux novateurs et les concepts faisant appel aux énergies renouvelables sont bienvenus.

Les matériaux destinés à être enduits ne peuvent rester apparents sauf si leur appareillage fait l'objet d'un effet recherché et d'un jointoiement soigné.

Toutes les constructions doivent constituer un ensemble cohérent présentant une unité de structure et de composition, elles sont conçues en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure existante et à s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager.

Les façades arrières et latérales, ainsi que celles des annexes doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Les canalisations, autres que les descentes d'eau pluviale, les antennes et les câbles apparents en façade sont interdits. Une seule enseigne par commerce peut être placée en façade et seulement sur la hauteur du rez-de-chaussée.

Les blocs de climatiseurs extérieurs ne doivent être visibles ni du domaine public ni des fonds voisins.

Les capteurs solaires (eau chaude sanitaire solaire et/ou panneaux photovoltaïques) ne peuvent être établis en superstructure sur les toitures. Il doivent être intégrés au volume de la construction existante ou en projet, en fonction de la composition architecturale de l'ensemble.

Ils peuvent couvrir partiellement ou en totalité la toiture.

Les toitures auront une pente maximale de 30 %.

Les toitures terrasses sont autorisées, partiellement ou en totalité. Les toitures terrasses inaccessibles sont végétalisées.

L'usage du bois, en façade comme pour tout autre élément de la construction, est autorisé, partiellement ou en totalité. En façade, le bois doit garder son aspect naturel (traitement incolore).

- a) Pour les constructions neuves s'inspirant du style du bâti ancien, les règles ci-dessous s'appliquent :

Le sens des faitages et l'orientation générale du bâtiment doivent être parallèles aux courbes de niveaux.

La volumétrie des constructions doit être simple, en référence aux constructions traditionnelles locales.

Les toitures seront à deux pentes, avec couvertures en tuiles canal, sauf si elles sont composées de dispositifs solaires et/ou de toitures végétalisées.

Les tuiles canal seront de préférence de réemploi.

Les tuiles neuves seront de couleur ocre nuancée et non « vieilles ». Les couvertures « mouchetées » sont interdites.

Les façades seront enduites au mortier de chaux naturelle, en utilisant des sables locaux, finition lissé ou taloché fin, dans le respect des plus vieux enduits traditionnels.

L'utilisation des ciments et des monocouches (dans les joints ou dans les enduits) est interdite.

Les ouvertures doivent respecter les tailles et les proportions traditionnelles où la hauteur domine nettement la largeur : hauteur au minimum 1,5 fois la largeur.

La teinte blanche et les couleurs vives sont interdites en façade et toiture, sur tout type de support.

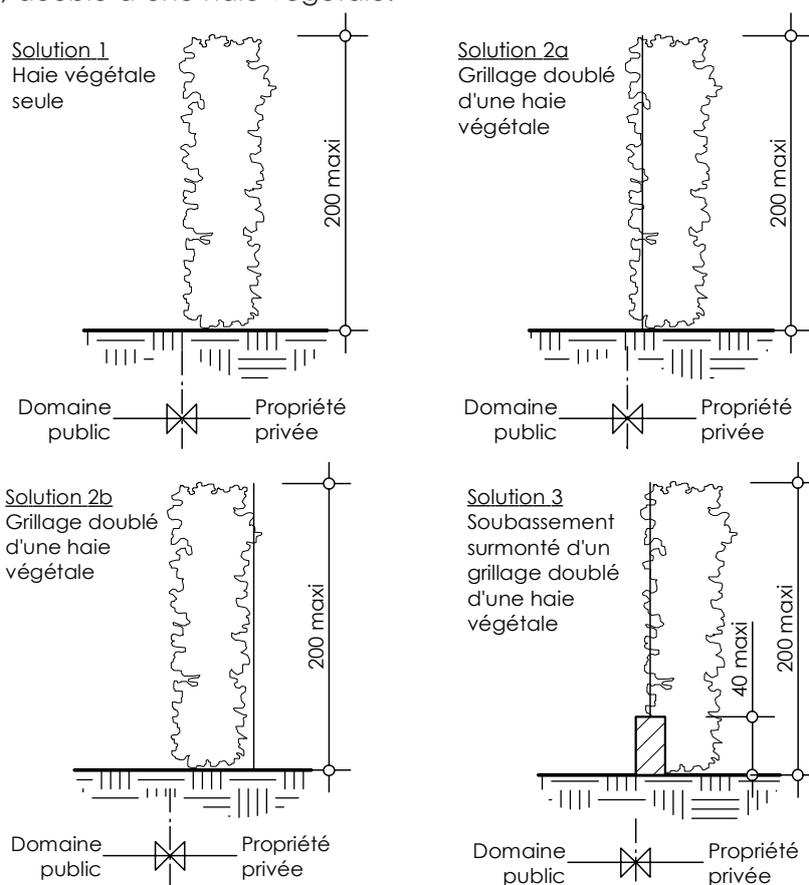
b) Pour les constructions neuves relevant d'un projet d'architecture contemporaine témoignant d'un souci d'innovation et de qualité, les règles ci-dessus ne s'appliquent pas.

Clôtures :

Les clôtures ont une hauteur maximale de deux mètres.

Elles sont constituées :

- soit d'une haie végétale seule,
- soit d'un grillage doublé d'une haie végétale, soit intérieure soit extérieure au grillage,
- soit d'un soubassement bâti (hauteur maximale de 40 cm) surmonté d'une grille ou grillage, doublé d'une haie végétale.



Les murs de soutènement nécessaires à la tenue des terrains en pente ne sont pas comptés dans la clôture. Les 40 cm maxi de soubassement s'entendent à partir de la plus haute cote du terrain.

Les murs sont autorisés, ponctuellement, pour marquer les entrées, sur une longueur maximale de deux fois la largeur de l'entrée. S'ils existent, les murs intégreront tous les éléments techniques : compteurs, boîtes aux lettres, local poubelles.

Si elle existe, la clôture est obligatoirement continue, sans retrait.
Les haies sont obligatoirement constituées d'essences différentes et variées.

Article AU 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet et matérialisés.

Selon la destination de la construction, le nombre d'emplacements doit être au moins égal à :

- commerces, hôtels et restaurants, bureaux et activités : une place par cinquante mètres carrés de surface de plancher;
- habitations : deux places par logement pour des logements de taille inférieure à 80m² de surface de plancher ; trois places par logement pour des logements de taille supérieure ou égale à 80m² de surface de plancher .

Modalités d'application :

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Article AU 13 - Espaces libres et plantations

Toute construction ou opération comprend un aménagement extérieur et paysager qui inclut les accès, les cheminements, les équipements et les plantations et, si elles sont nécessaires, les clôtures .

Les éléments architecturaux, les enseignes, l'image de l'entreprise ou de l'activité ne sont autorisés que sous réserve d'une intégration soignée dans le site et du respect des prescriptions architecturales définies dans le présent règlement.

Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation et aire de services sont obligatoirement végétalisées.

L'imperméabilisation des espaces libres est interdite. Les dallages doivent être posés sur fond poreux.

Les espaces non bâtis doivent comporter au moins un arbre de haut jet par cent mètres carrés.

Section III - Possibilités d'occupation des sols

Article AU 14 - Possibilités maximales d'occupation des sols

Le C.O.S. maximum est fixé à 0,6.

Le dépassement du COS est autorisé, dans la limite de 30 % :

- **pour les logements sociaux qui respectent**

- d'une part, que la partie de la construction en dépassement ait la destination de logements à usage locatif bénéficiant d'un concours financier de l'État au sens du 3^o de l'article L. 351-2 du CCH (logements financés en PLA-CDC ou en PLA-CFF) ;
- et, d'autre part, que le coût foncier imputé à ces logements locatifs sociaux n'ex-cède pas le montant obtenu par l'application du barème prévu à l'article R. 127-2 du code de l'urbanisme à la SHON de cette partie des constructions.

- **pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou alimentées à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable ou de récupération**

Titre IV – Dispositions applicables aux zones agricoles

Chapitre I - Zone A

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone à protéger en raison de son potentiel agricole.

Elle comprend des secteurs **Ap** où toute construction est interdite en raison de l'intérêt paysager particulier lié à l'utilisation agricole, et un secteur **Ah** dans lequel des constructions existent. Dans ces secteurs, de petites tailles, l'aménagement, les extensions limitées sont possibles, ainsi que les constructions à usage agricole.

Une partie de la zone est touchée par un risque potentiel d'inondation (débordement du ruisseau de la Chapelle). Son emprise est matérialisée sur les plans de zonage.

Note : Le débroussaillage des propriétés bâties situées dans les bois, forêts, landes, maquis, garrigues et boisements, ou éloignées de moins de 200 mètres de ces types de végétation est obligatoire (article L.322 -3 du code forestier).

Section I - Nature de l'utilisation et de l'occupation des sols

Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

En **A**, **Ap** et **Ah**, sont interdites les constructions à usage :

- d'habitations autres que celles admises à l'article A2 ;
- d'hébergement hôtelier ;
- de bureaux et de services ;
- de commerces ;
- d'artisanat ;
- d'industrie ;
- d'entrepôt ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement non liées et nécessaires à une activité agricole ou forestière ;
- le stationnement des caravanes ;
- les groupes d'habitations ;
- les installations légères de loisirs ;
- les éoliennes ;
- les terrains de camping et de caravaning ;
- les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie de plus de cent mètres carrés d'une profondeur de plus de deux mètres ;
- les carrières.
- les centrales photovoltaïques au sol.

En plus en secteur **Ap**, sont interdites les construction à usage :

- agricoles ;
- d'habitations, même liée à l'activité agricole.

Article A 2 - Occupations et Utilisations du Sol soumises à conditions particulières

En bordure du ruisseau de la Chapelle, tout aménagement ou construction doit prendre en compte le risque d'inondation.

- **En zone A**, les bâtiments agricoles ne sont autorisés que s'ils sont liés et nécessaires à l'activité agricole.

Les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition que soit établi un lien de nécessité fonctionnelle et géographique avec l'activité agricole et uniquement si elles sont intégrées dans la volumétrie des bâtiments d'activités.

Les gîtes sont autorisés s'ils sont complémentaires et annexes à une activité agricole ou forestière sous réserve qu'ils soient implantés sur la même unité foncière qu'une construction d'habitation et uniquement si elles sont intégrées dans la volumétrie des bâtiments d'activités.

En **A**, les constructions et installations techniques liées ou nécessaires au fonctionnement des services publics et des infrastructures (tels relais, pylône, poste EDF,...) ou d'intérêt collectif sont autorisées.

- En secteur **Ah**, la réfection, l'extension de bâtiments existants est autorisée à condition que l'agrandissement n'excède pas 20% de la surface hors oeuvre nette existante au moment de l'approbation du PLU, dans le respect de l'emprise de la zone Nh définie sur les documents graphiques. Le changement de destination n'est possible qu'aux fins d'habitation, de gîtes et d'activités agricoles. Sont admis en Ah, les annexes des bâtiments existants et les piscines à condition qu'elles soient implantées sur la même unité foncière qu'une construction d'habitation existante.

Les bâtiments agricoles ne sont autorisés que s'ils sont liés et nécessaires à l'activité agricole.

- En **Ap**, les constructions et installations techniques liées ou nécessaires au fonctionnement des services publics et des infrastructures (tels relais, pylône, poste EDF,...), ou d'intérêt collectif, sont autorisés uniquement s'ils ne peuvent pas être implantés dans une autre zone.

Section II - Conditions de l'occupation des sols

Article A 3 - Accès et voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.

Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination et à l'importance des constructions et occupations projetées et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale. Ils doivent satisfaire aux besoins des constructions et utilisations projetées, notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics d'incendie et de secours. Un dégagement, d'au moins vingt mètres carrés, permettant l'arrêt d'un véhicule, doit être ménagé devant chaque portail d'accès depuis la voie publique sur chaque terrain.

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entraînent des manoeuvres de véhicules lourds et encombrants. Ces voies doivent répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

En aucun cas ces accès et voiries ne peuvent être inférieurs à 3 mètres de largeur (hors stationnement).

Lorsque le terrain est bordé par plusieurs voies, les accès sur les voies communales sont à privilégier, dès lors que les conditions de sécurité sont réunies. En cas d'impossibilité relevant de la topographie ou de la sécurité, un accès sur la route départementale pourra être admis, après l'obtention d'une permission de voirie délivrée par le Conseil Général. Les accès devront être regroupés au maximum, notamment en cas de division de propriété ou les opérations d'ensemble.

Article A 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite doit être raccordée à la conduite de distribution publique, sous pression, de caractéristiques suffisantes si elle existe. Dans le cas contraire, l'alimentation privée en eau potable peut être autorisée, si elle est réglementairement conçue et exploitée.

Eaux usées :

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement quand il existe à proximité. Dans le cas contraire, les eaux usées seront traitées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau public les collectant ou vers les exutoires naturels.

Electricité et téléphone :

Toute construction qui le nécessite doit être alimentée en électricité. L'alimentation électrique autonome est possible. Les branchements aux réseaux électrique et téléphonique, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain ou encastrés.

Défense contre l'incendie :

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques suivantes :

- débit en eau minimum de 60 m³/h pendant deux heures pour 1 bar de pression
 - distance maximale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau;
- ou par tout autre dispositif conforme à la réglementation permettant d'obtenir 120m³ d'eau utilisables en 2 heures.

Article A 5 - Caractéristiques des terrains

Dans le cas d'un assainissement autonome, la taille du terrain doit permettre, selon les règles édictées ci-dessus, la mise en place de cet assainissement dans le respect de toutes les règles en vigueur.

Dans les autres cas, la caractéristique des terrains n'est pas réglementée.

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

Les constructions doivent être implantées à une distance de 15 mètres minimum de l'axe des routes départementales.

Article A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 10 mètres des limites séparatives.

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

Non réglementée.

Article A 9 - Emprise au sol

Non réglementée.

Article A 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est comptée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et antennes exclus.
En A, la hauteur maximale des constructions est fixée à huit mètres.
En Ah, la hauteur maximale des constructions est fixée à la plus grande hauteur du bâti existant.

Article A 11 - Aspect extérieur des constructions

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement en général.

Pour les transformations importantes, reconstructions partielles, les façades doivent respecter les caractéristiques existantes de l'environnement bâti. Les formes, couleurs et volumes doivent se rapprocher le plus possible des constructions existantes environnantes.

Pour les constructions neuves, la règle est le respect des caractéristiques existantes de l'environnement bâti. Toutefois, ce respect ne saurait faire échec à un projet d'architecture contemporaine témoignant d'un souci d'innovation et de qualité.

Les capteurs solaires doivent être intégrés au volume de la construction existante ou projetée en fonction de la composition architecturale de l'ensemble.

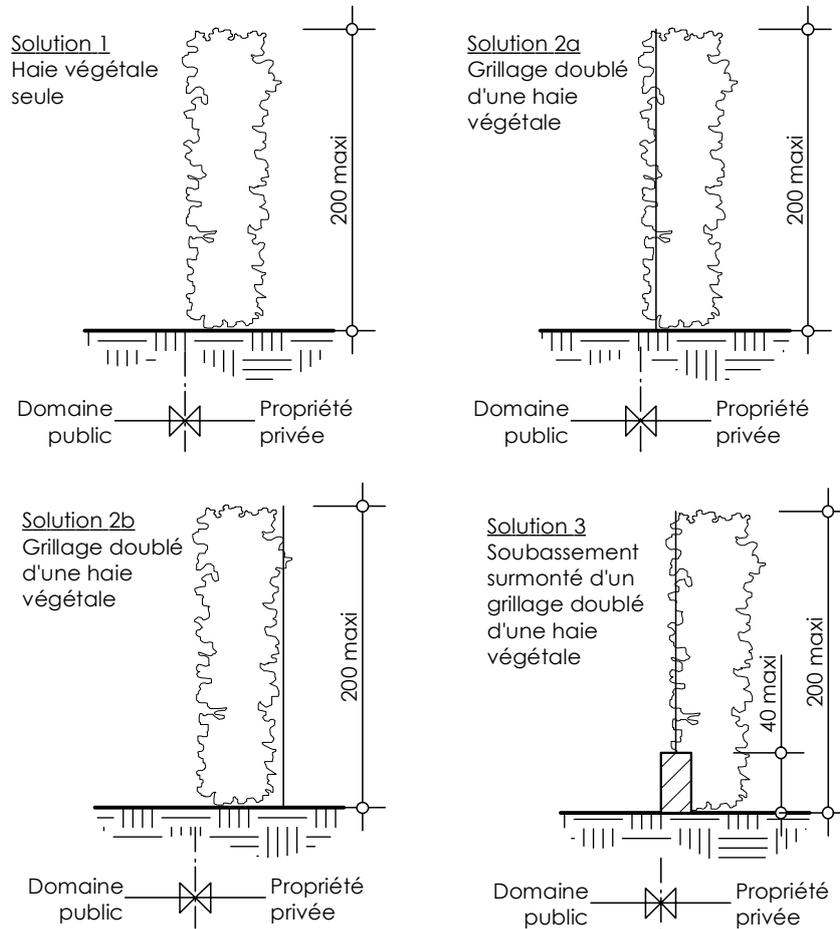
Les canalisations, les antennes et les câbles apparents en façade sont interdits.

Clôtures :

Les clôtures ont une hauteur maximale de deux mètres.

Les clôtures sont constituées :

- soit d'une haie végétale seule,
- soit d'un grillage doublé d'une haie végétale.



Les murs sont autorisés, ponctuellement, pour marquer les entrées, sur une longueur maximale de deux fois la largeur de l'entrée. S'ils existent, les murs intégreront tous les éléments techniques : compteurs, boîtes aux lettres, local poubelles.

Les différentes solutions de clôtures sont représentées graphiquement en annexe.

Les haies sont obligatoirement constituées d'essences différentes et variées.

Article A 12 - Stationnement des véhicules

En Ah, le nombre d'emplacements doit être au moins égal à deux places par logement pour des logements de taille inférieure à 80m² de surface de plancher ; trois places par logement pour des logements de taille supérieure à 80m² de surface de plancher.

Article A 13 - Espaces libres et plantations

Toute construction ou opération comprend un aménagement extérieur et paysager qui inclut les accès, les cheminements, les équipements et les plantations et les clôtures si elles sont nécessaires.

L'accès des véhicules de secours tout autour de tout bâti doit être maintenu.

Section III - Possibilités d'occupation des sols

Article A 14 - Possibilités maximales d'occupation des sols

Non réglementées.

Titre V – Dispositions applicables aux Zones Naturelles

Chapitre I - Zone N

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone naturelle à protéger de toute urbanisation pour des raisons de qualité de site, des paysages et des milieux naturels.

Une partie de la zone est touchée par un risque potentiel d'inondation (débordement du ruisseau de la Chapelle). Son emprise est matérialisée sur les plans de zonage.

Une partie de la zone, à l'entrée Est du village, est concerné par un espace boisé classé. Son emprise est matérialisée sur les plans de zonage.

Note : Le débroussaillage des propriétés bâties situées dans les bois, forêts, landes, maquis, garrigues et boisements, ou éloignées de moins de 200 mètres de ces types de végétation est obligatoire (article L.322 -3 du code forestier).

Section I - Nature de l'utilisation et de l'occupation des sols

Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

En **N** sont interdites :

- l'aménagement, la reconstruction, l'extension des bâtiments existants avec ou sans changement de destination et les constructions nouvelles quelque soit leur destination autres que celles admises à l'article N2 ;
- les caravanes et les mobil-homes ;
- les terrains de camping et de caravaning ;
- les installations légères de loisirs ;
- les carrières ;
- les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie de plus de cent mètres carrés et d'une profondeur de plus de deux mètres ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement;
- les éoliennes;
- les centrales photovoltaïques au sol.

Article N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

En bordure du ruisseau de la Chapelle, tout aménagement ou construction doit prendre en compte le risque d'inondation.

Sur l'emprise de la zone boisé classé, à l'entrée Est du village, un boisement dense devra être créé.

En zone **N**, les constructions et installations techniques liées ou nécessaires au fonctionnement des services publics et des infrastructures (tels relais, pylône, poste EDF,...) sont autorisés uniquement s'ils ne peuvent pas être implantés dans une autre zone.

Section II - Conditions de l'occupation des sols

Article N 3 - Accès et voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.

Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination et à l'importance des constructions et occupations projetées et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Aucun accès direct particulier n'est autorisé sur les voies nationales.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale. Ils doivent satisfaire aux besoins des constructions et utilisations projetées, notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics d'incendie et de secours.

Les constructions doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entraînent des manoeuvres de véhicules lourds et encombrants. Ces caractéristiques doivent également répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

En aucun cas ces accès et voiries ne peuvent être inférieurs à 3 mètres de largeur (hors stationnement).

Lorsque le terrain est bordé par plusieurs voies, les accès sur les voies communales sont à privilégier, dès lors que les conditions de sécurité sont réunies. En cas d'impossibilité relevant de la topographie ou de la sécurité, un accès sur la route départementale pourra être admis, après l'obtention d'une permission de voirie délivrée par le Conseil Général. Les accès devront être regroupés au maximum, notamment en cas de division de propriété ou les opérations d'ensemble.

Article N 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite doit être desservie par une conduite de distribution publique, sous pression, de caractéristiques suffisantes si elle existe. L'alimentation privée en eau potable peut être autorisée, si elle est réglementairement conçue et exploitée.

Eaux usées :

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement quand il existe à proximité. Dans le cas contraire, les eaux usées seront traitées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau public les collectant ou vers les exutoires naturels.

Electricité et téléphone :

Toute construction doit être alimentée en électricité. L'alimentation électrique autonome est possible. Les branchements aux réseaux électrique et téléphonique, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain ou encastrés.

Défense contre l'incendie :

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques suivantes :

- débit en eau minimum de 60 m³/h pendant deux heures pour 1 bar de pression
 - distance maximale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau;
- ou par tout autre dispositif conforme à la réglementation permettant d'obtenir 120m³ d'eau utilisables en 2 heures.

Article N 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementée

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

En N, non réglementée

En Nh, les constructions doivent être implantées à une distance de 15 mètres minimum à partir de l'axe des routes départementales.

Article N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non réglementée.

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

Non réglementée.

Article N 9 - Emprise au sol

Non réglementée.

Article N 10 - Hauteur des constructions

En N, sans objet.

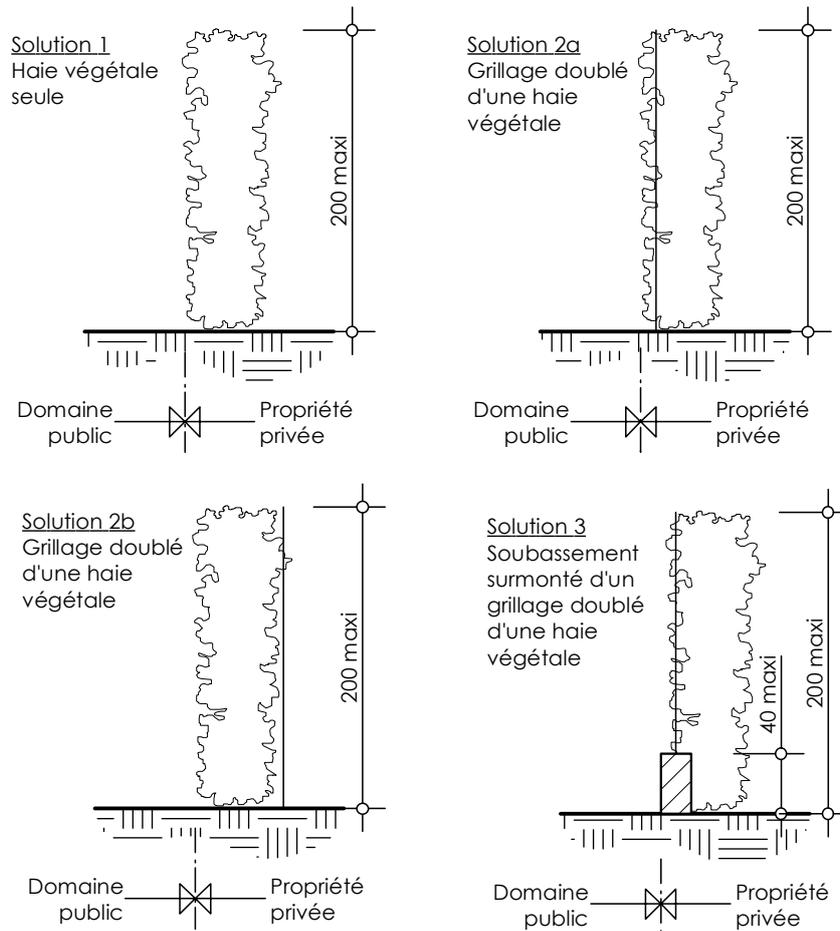
Article N 11 - Aspect extérieur des constructions

Clôtures :

Les clôtures ont une hauteur maximale de deux mètres.

Les clôtures sont constituées :

- soit d'une haie végétale seule,
- soit d'un grillage doublé d'une haie végétale.



Les murs sont autorisés, ponctuellement, pour marquer les entrées, sur une longueur maximale de deux fois la largeur de l'entrée. S'ils existent, les murs intégreront tous les éléments techniques : compteurs, boîtes aux lettres, local poubelles.

Les haies sont obligatoirement constituées d'essences différentes et variées.

Article N 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet et matérialisés.

Article N 13 - Espaces libres et plantations

Toute construction ou opération comprend un aménagement extérieur et paysager qui inclut les accès, les cheminements, les équipements et les plantations et les clôtures si elles sont nécessaires.

L'accès des véhicules de secours tout autour de tout bâti doit être maintenu en permanence.

Section III - Possibilités d'occupation des sols

Article N 14 - Possibilités maximales d'occupation des sols

Non réglementées.s