

PLU



PLAN LOCAL D'URBANISME

5. Règlement du PLU

Commune de Brantes

Historique du dossier	Dates
Prescription du PLU par délibération	10 Mai 2011
Arrêt projet du PLU	16 Mars 2016
Approbation du PLU	

SOMMAIRE

1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	4
1.1. Champ d'application territorial du Plan Local d'Urbanisme (PLU)	5
1.2. Division du territoire en zones	5
1.3. Travaux sur des constructions existantes	6
1.4. Dispositions applicables en zone de risque Inondation	6
1.5. Adaptations mineures.....	19
1.6. Restauration des constructions.....	19
1.7. Emplacements Réservés	20
2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)	21
2.1. Dispositions applicables à la ZONE UA	22
2.2. Dispositions applicables à la ZONE UB	30
2.3. Dispositions applicables à la ZONE UC	38
2.4. Dispositions applicables à la ZONE Uh.....	47
3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)	55
3.1. Dispositions applicables à la ZONE A.....	56
4. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (N)	65
4.1. Dispositions applicables à la ZONE N.....	66
5. ANNEXES	74
5.1. Annexes relatives à l'aléa feux de forêt	75
5.2. La protection et la mise en valeur du patrimoine bâti et paysager au titre du code de l'urbanisme	79
5.3. Lexique	97
5.4. Schémas explicatifs	105

1. Dispositions Générales

1.1. Champ d'application territorial du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Brantes (Vaucluse).

1.2. Division du territoire en zones

Le territoire de la commune de Brantes, couvert par le Plan Local d'Urbanisme (PLU), est divisé en différentes zones. Des zones peuvent comporter des sous-secteurs spécifiques :

(*f3 = zones et sous-secteurs concernés par l'aléa moyen du risque incendie)

A - Zones Urbaines (U), auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement :

- Zone UA : noyau villageois traditionnel,
 - dont le sous-secteur UAa : premières extensions au Nord du village de Brantes.
- Zone UB : future centralité de Brantes, à vocation d'habitat et d'équipements publics.
- Zone UC : extensions de type pavillonnaires au Nord du village,
- Zone Uh : hameau des Bernards, situé dans la plaine du Toulourenc, dont le développement est autorisé de manière limitée dans le cadre de la loi montagne.

B - Zones Agricoles (A), auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV du présent règlement :

- Zone A : secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles,
 - dont le sous-secteur Ap : espace agricole présentant de forts enjeux paysagers,
 - le sous-secteur An : espace agricole localisé aux abords du Toulourenc concerné par la zone Natura 2000.

C - Zones Naturelles (N), auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V du présent règlement :

- Zone N : secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels,
 - dont le sous-secteur Nn : zones naturelles aux abords du Toulourenc et sur le versant du Mont Ventoux concernée par la protection Natura 2000.

Les zones et sous-secteurs concernés par le risque feux de forêt sont indicés selon le degré de l'aléa :

f1 : Aléa très fort, f2 : Aléa fort, f3 : Aléa moyen.

Le territoire communal de Brantes n'est concerné que par l'aléa moyen (f 3).

1.3. Travaux sur des constructions existantes

Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux règles édictées dans le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour effet de ne pas aggraver la non-conformité de cette construction avec lesdites règles.

1.4. Dispositions applicables en zone de risque Inondation

Le territoire de Brantes est concerné par le risque inondation aux abords du Toulourenc. Le Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation Bassin versant de l'Ouvèze et de ses affluents, approuvé le 30 avril 2009, s'impose ainsi au Plan Local d'Urbanisme de Brantes et est annexé au PLU.

Les zones concernées par le risque inondation sont les suivantes :

- An ; zone à vocation agricole, concernée également par la protection environnementale Natura 2000
- Nn : zone à vocation naturelle, concernée également par la protection environnementale Natura 2000.

Dispositions générales consacrées aux règles à appliquer en zone inondable telles qu'identifiées dans le document graphique figurant en annexe :

RÈGLES APPLICABLES DANS LA ZONE ROUGE

La zone **Rouge** dénommée **R** correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa fort dans les secteurs urbanisés, agricoles ou naturels.

Le principe du PPR est d'y interdire toute nouvelle construction.

CHAPITRE 1 - RÉGLEMENTATION DES PROJETS NOUVEAUX

Article 1 - Sont interdits

Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux visés à l'article 2 ci-dessous.

Sont notamment interdits :

- Les constructions nouvelles sauf cas listés à l'article 2 ;
- Les Etablissements Recevant du Public (ERP) de 1ère, 2ème et 3ème catégories, et de type R {établissement scolaire}, U {établissement sanitaire}, J {maison de retraite médicalisée, ainsi que des établissements spécialisés de type Centre d'Aide par le Travail – (CAT) ;
- Les bâtiments publics nécessaires à la gestion d'une crise et notamment ceux utiles à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public, sauf à démontrer l'impossibilité d'une implantation alternative,
- La création ou l'aménagement de sous-sols au-dessous de la cote de référence,
- La création ou l'extension d'aires de camping caravanning,
- La création ou l'extension d'aires d'accueil des gens du voyage,
- Tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux,

- Les remblais, sauf s'ils sont directement liés à des projets autorisés à l'article 2 ou au chapitre 3, s'ils sont limités à l'emprise bâtie des constructions autorisées, et dans le respect du Code de l'Environnement,
- La reconstruction ou la restauration des constructions dont l'essentiel des murs porteurs a été détruit par une crue.

Article2- Peuvent être autorisés :

Les projets nouveaux autorisés dans le présent article doivent respecter les prescriptions réglementaires de l'article 3, sauf disposition contraire du présent règlement.

-La reconstruction et la restauration d'un bâtiment existant sinistré, sauf si l'essentiel des murs porteurs a été détruit par une crue, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite. Les prescriptions qui s'appliquent sont celles du chapitre 2 du règlement de la présente zone.

-Par exception aux alinéas 1 et 2 de l'article 1, peut être admise, à l'exclusion des établissements nécessaires à la gestion de crise, et lorsque aucune solution alternative technico-économiquement acceptable ne peut être mise en œuvre afin de transférer l'équipement dans une zone non exposée au risque ou exposée à un risque moindre :

- la restructuration de tout équipement de service public ou d'intérêt collectif existant, pouvant entraîner des démolitions - reconstructions partielles ;
- la démolition-reconstruction complète de tout équipement de service public ou d'intérêt collectif existant – sauf les établissements recevant du public de 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} catégories et de types R, U et J.

-Les restructurations et reconstructions devront conduire à une réduction globale de la vulnérabilité. Elles respecteront les conditions suivantes :

- les nouvelles constructions ne devront pas être implantées dans les couloirs d'écoulement rapide susceptible de provoquer leur destruction ;
- leur terrain d'assiette pourra être différent de l'emprise initiale du bâtiment à démolir, afin notamment de réduire le niveau d'exposition au risque ;
- les nouvelles constructions devront respecter les prescriptions de l'article 3 - l'équipement devra faire l'objet d'un mode de gestion approprié afin d'assurer l'alerte et la mise en sécurité des usagers.

La maîtrise de l'urbanisation en zone inondable constitue un enjeu important pour ne pas accroître la vulnérabilité des personnes et des biens. Toutefois dans les zones déjà urbanisées présentant un enjeu de renouvellement urbain (réduction de la vulnérabilité, requalification urbaine, amélioration du cadre de vie, du fonctionnement urbain, ...), il convient d'admettre la «reconstruction de la ville sur la ville», associée à une réduction globale de la vulnérabilité.

-Par exception aux alinéas 1 et 2 de l'article 1, sont admises les constructions intégrées à une opération d'ensemble de renouvellement urbain associée à la réduction globale de la vulnérabilité, sous les conditions suivantes :

- L'opération d'ensemble devra s'inscrire en zone urbanisée, présentant des enjeux de renouvellement urbain.
- Sera démontrée l'absence de solution alternative technico-économiquement acceptable, permettant de transférer les bâtiments concernés dans une zone non exposée au risque, ou exposée à un risque moindre.

- L'opération, qui pourra comprendre des constructions neuves, devra aussi réduire la vulnérabilité des constructions existantes, dans le cadre de leur démolition - reconstruction, de leur restructuration, ou de leur changement de destination.
- A l'échelle de l'opération, l'organisation de l'urbanisation renouvelée devra conduire à une réduction globale de la vulnérabilité, qui pourra être associée, si elle est compatible avec cette exigence, à une augmentation maîtrisée de la population.
- Concernant les ERP de 1ère, 2ème et 3ème catégories, et de types R, U et J, seule la restructuration de ceux déjà existants dans le périmètre de l'opération pourra être admise ; leur démolition-reconstruction complète sera interdite.
- Les logements ne pourront être admis que s'il en existait initialement dans ce périmètre ; L'implantation de nouvelles activités ou de nouveaux ERP de 4^{ème} et 5^{ème} catégories, sauf R, U, J, pourra être admise.
- La construction ou reconstruction des établissements nécessaires à la gestion de crise sera quant à elle interdite.
- L'ensemble des travaux réalisés (nouvelles constructions, aménagements et changements de destination) devra se conformer aux prescriptions de la présente zone (l'article 3 pour les projets nouveaux, et le chapitre 2 pour les constructions existantes).
- L'opération devra intégrer, dès sa conception, une gestion optimisée de la crue, attestée par un homme de l'art dans le cadre d'une analyse hydraulique : ne pas implanter les bâtiments dans les couloirs d'écoulement rapide susceptibles de provoquer leur destruction et ne pas aggraver les aléas en amont et en aval du projet.
- Le périmètre de l'opération d'ensemble devra faire l'objet d'un mode de gestion approprié afin d'assurer l'alerte et la mise en sécurité des usagers dans le cadre du plan communal de sauvegarde mentionné au titre 8 du présent règlement.

-L'extension limitée d'un bâtiment en vue notamment de la création d'une aire de refuge au-dessus de la cote de référence. Son emprise au sol ne dépassera pas 20 m². L'extension au-dessous de la cote de référence ne comportera qu'un garage ou un vide sanitaire.

-L'extension d'une activité économique existante hors ERP, dans les conditions suivantes :

- l'entreprise devra démontrer que son projet global permet de minimiser son emprise au sol supplémentaire,
- l'extension proposée devra permettre une réduction globale de la vulnérabilité sur les biens et les personnes pour l'ensemble des bâtiments (extension comprise) en ayant notamment pour objectif de participer à la mise en sécurité de l'ensemble des personnes accueillies,
- le nombre de personnels accueillis ne devra pas augmenter de manière sensible,
- par exception à l'alinéa 1 de l'article 3.1, l'extension de l'activité au-dessous de la cote de référence pourra accueillir tout type d'activités sauf des logements et du stockage de matières dangereuses ou polluantes

-La surélévation des constructions existantes :

- à usage d'habitations, sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements,
- à usage d'Etablissements Recevant du Public (ERP), quels que soient la catégorie ou le type, sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés au risque,
- à usage professionnel, d'activité ou de stockage, sous réserve de ne pas augmenter de manière sensible la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés au risque ;

-L'aménagement intérieur ou le changement de destination des locaux existants au-dessus de la cote de référence sans augmentation de population, ni augmentation de la vulnérabilité des biens exposés au risque,

-L'aménagement intérieur ou le changement de destination des locaux au-dessous de la cote de référence destiné à la création de garage.

-Les clôtures avec un simple grillage.

-Les clôtures avec mur bahut, à condition d'être transparent à 30% sur une hauteur de 0.20m au-dessus du terrain naturel, afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau en cas de crue.

Par exception à l'alinéa 1 de l'article 3.1., si aucune autre solution alternative n'est technico-économiquement réalisable, les planchers habitables des constructions admises ci-après pourront être édifiés en-dessous de la cote de référence.

-Les locaux sanitaires des aires de camping caravanning, et des aires d'accueil des gens du voyage existantes,

-Les piscines, à condition qu'un balisage permanent soit mis en place afin d'assurer, en cas d'inondation, la sécurité des personnes et des services de secours. Le local technique ne dépassera pas 6m². Les équipements sensibles et les réseaux électriques seront si possible disposés hors d'eau.

-Tous travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air, sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues. Est également autorisée, pour un maximum de 100m² de surfaces de plancher habitable, la création de locaux techniques non habités et nécessaires aux activités autorisées à cet alinéa tels que sanitaires, vestiaires, locaux de stockage, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation.

-La création de garage individuel fermé dont la superficie ne dépassera pas 20m², ainsi que les abris ou appentis non clos.

-La création ou l'extension de surfaces affectées au stationnement de véhicules ouvertes au public, y compris les places de stationnement des commerces ou entreprises réservées aux visiteurs et personnels, sous réserve qu'elles ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues. Elles doivent impérativement faire l'objet d'un mode de gestion approprié, afin d'assurer l'alerte et la mise en sécurité des usagers

A cette fin, un règlement et un plan de gestion du stationnement doivent être établis et mis en œuvre par le responsable du parking. Ces règles et le plan doivent être communiqués à la mairie pour être insérés au plan communal de sauvegarde mentionné au titre 8 du présent règlement.

Article 3- Prescriptions réglementaires applicables aux projets nouveaux

3.1 – les projets nouveaux autorisés au titre de l'article 2 doivent respecter les prescriptions d'urbanisme suivantes:

Le contrôle du respect des règles définies dans le présent article relève de l'autorité responsable de la délivrance des autorisations d'urbanisme. Les demandes d'urbanisme devront donc comporter l'ensemble des éléments permettant de vérifier les règles définies ci-dessous.

-Les planchers habitables doivent être implantés au minimum à 0,20m au-dessus de la cote de référence (voir titre 1, chapitre 3).

3.2 – les projets nouveaux autorisés au titre de l'article 2 doivent respecter les prescriptions constructives suivantes:

Les maîtres d'ouvrage et les gestionnaires des bâtiments et équipements sont responsables de l'application et du respect des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation décrites dans le présent article.

-La structure du bâtiment doit résister aux pressions hydrauliques des crues, écoulements et ruissellements.

Pour les parties des projets nouveaux autorisés, situées au-dessous de la cote de référence :

-Obturation en période de crue des ouvertures dont tout ou partie se trouve située au-dessous de la cote de référence. Un système d'obturation par batardeau est recommandé jusqu'à 1 mètre d'eau, afin de retarder l'arrivée de l'eau pour développer des actions visant à réduire la vulnérabilité des biens et des personnes. Au-delà d'1 mètre, il doit être proscrit, afin de ne pas exposer la construction à des pressions hydrauliques susceptibles de la ruiner,

-Les équipements et réseaux sensibles à l'eau, notamment les coffrets d'alimentation en électricité, seront placés au minimum à 0,20m au-dessus de la cote de référence. Le tableau de distribution électrique sera conçu de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable tout en maintenant l'alimentation électrique dans les niveaux supérieurs,

-Les parties d'ouvrages (fondations de bâtiments et d'ouvrages, menuiseries et vantaux, revêtements de sols et murs, protections thermique et phoniques ...), devront être constituées de matériaux insensibles à l'eau et conçues pour résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.

3.3 – les projets nouveaux autorisés au titre de l'article 2 doivent respecter les autres règles suivantes:

-Les citernes et les aires de stockage des produits polluants ou dangereux doivent être implantées au minimum à 0,20m au-dessus de la cote de référence,

A défaut, les citernes qui ne peuvent pas être implantées au-dessus de la cote de référence devront être amarrées à un massif de béton servant de lest. Les citernes enterrées seront lestées et ancrées. Les orifices non-étanches et événements seront situés au-dessus de la cote de référence,

-Un dispositif pour empêcher les matériaux stockés ou équipements extérieurs d'être emportés en crue doit être mis en place (arrimage, ancrage, mise hors d'eau, ...),

-Les bâtiments et les ouvrages de quelque nature que ce soit, tant au regard de leurs caractéristiques, implantations, que de leur réalisation, ne doivent pas aggraver les risques en amont et en aval.

CHAPITRE 2 - RÉGLEMENTATION APPLICABLE AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES

-Sont autorisés les travaux d'entretien et de gestion courants (incluant notamment les réfections, aménagements, remplacements, ...) des bâtiments existants et les travaux destinés à réduire les risques pour leurs occupants.

Prescriptions:

Dans les 5 ans après approbation du plan de prévention des risques, les prescriptions hiérarchisées suivantes sont rendues obligatoires à hauteur de 10% au maximum de la valeur vénale du bien, sauf lorsque l'impossibilité technique de leur mise en œuvre est dûment attestée par un homme de l'art.

Si le plafond de 10% de la valeur vénale du bien est dépassé, les dispositions restant à mettre en œuvre doivent être considérées comme des recommandations et non des prescriptions.

-Aménagement ou création d'une aire de refuge, implantée au minimum à 0,20m au-dessus de la cote de référence, ou à minima d'un accès direct vers un niveau hors d'eau (comble, pièce à l'étage, terrasse, etc.), de structure et dimensions suffisantes, facilement accessible de l'intérieur et présentant une issue de secours accessible de l'extérieur par les services de secours,

En cas de crue, l'aire refuge joue un rôle essentiel pour la mise en sécurité des personnes dans l'attente des secours. C'est pourquoi, dans l'hypothèse où elle serait techniquement irréalisable, il appartient au propriétaire de la construction d'informer la commune en charge de l'établissement du

plan communal de sauvegarde mentionné au titre 8, afin que cette dernière définisse des modalités appropriées d'alerte et de mise en sécurité des occupants.

-Les gros équipements électriques (tableau électrique, programmateur, module de commande, centrale de ventilation, climatisation...) seront placés au minimum à 0,20m au-dessus de la cote de référence.

-Création d'orifices de décharge au pied des murs de clôtures existantes

-Les citernes et les aires de stockage des produits polluants ou dangereux doivent être implantées au minimum à 0,20m au-dessus de la cote de référence,

A défaut, les citernes qui ne sont pas implantées au-dessus de la cote de référence devront être amarrées à un massif de béton servant de lest. Les citernes enterrées seront lestées et ancrées. Les orifices non-étanches et événements qui sont situés au-dessous de la cote de référence seront rehaussés pour être mis hors d'eau,

-Un dispositif pour empêcher les matériaux stockés ou équipements extérieurs d'être emportés en cas de crue doit être mis en place (arrimage, ancrage, mise hors d'eau, ...).

Recommandations:

-Lors de travaux ou d'aménagements intérieurs des constructions existantes, il est recommandé que les parties d'ouvrages situées au-dessous de la cote de référence (menuiseries et vantaux, revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques, ...) soient constituées de matériaux insensibles à l'eau.

-Obturation en période de crue des ouvertures dont tout ou partie se trouve située au-dessous de la cote de référence. Un système d'obturation par batardeau est recommandé jusqu'à 1 mètre d'eau, afin de retarder l'arrivée de l'eau pour développer des actions visant à réduire la vulnérabilité des biens et des personnes. Au-delà d'1 mètre, il doit être proscrit afin de ne pas exposer la construction à des pressions hydrauliques susceptibles de la ruiner.

-Il est recommandé que le tableau de distribution électrique soit conçu de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable tout en maintenant l'alimentation électrique dans les niveaux supérieurs.

CHAPITRE 3 - RÈGLES APPLICABLES AUX INFRASTRUCTURES DE SERVICE PUBLIC OU D'INTÉRÊT COLLECTIF

Outre les infrastructures nouvelles autorisées au chapitre 1 – article 2, peuvent être autorisés :

-Les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (station d'épuration, électricité, gaz, eau, téléphone, pipe-line...), à condition de limiter au maximum leur impact sur l'écoulement et si aucune implantation alternative n'est technico-économiquement envisageable.

Elles ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente. Les stations d'épuration ainsi que les stations de pompage d'eau potable devront répondre aux préconisations fixées en application du code de l'environnement.

Les constructions devront résister aux pressions hydrauliques des crues, écoulements et ruissellements. Les équipements et réseaux sensibles à l'eau devront être situés au minimum à 0,20m au-dessus de la cote de référence. De même, les réservoirs de stockage des produits polluants ou dangereux, ou à défaut leurs orifices non-étanches et événements, seront situés au minimum à 0,20m au-dessus de la cote de référence.

- Les éoliennes dans la mesure où leurs dispositifs sensibles sont situés au-dessus de la cote de référence,
- Les infrastructures publiques de transport dans le respect du code de l'environnement.
- Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues, dans le respect du Code de l'Environnement.

Les champs de centrales photovoltaïques sont interdits.

RÈGLES APPLICABLES DANS LA ZONE ORANGE

La zone Orange dénommée O correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa moyen dans les secteurs urbanisés et secteurs agricoles ou naturels.

Le principe du PPR est d'y permettre des extensions limitées visant à améliorer la sécurité des personnes et à ne pas augmenter la population exposée.

CHAPITRE 1 - RÉGLEMENTATION DES PROJETS NOUVEAUX

Article1-Sontinterdits :

Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux visés à l'article 2 ci-dessous.

Sont notamment interdits :

- Les constructions nouvelles, sauf cas particuliers listés à l'article 2,
- Les Etablissements Recevant du Public (ERP) de 1ère, 2ème et 3ème catégories, et de type R {établissement scolaire}, U {établissement sanitaire}, J {maison de retraite médicalisée}, ainsi que des établissements spécialisés de type Centre d'Aide par le Travail – (CAT) ;
- Les bâtiments publics nécessaires à la gestion d'une crise et notamment ceux utiles à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public, sauf à démontrer l'impossibilité d'une implantation alternative,
- La création ou l'aménagement de sous-sols au-dessous de la cote de référence,
- La création ou l'extension d'aires de camping caravaning,
- La création ou l'extension d'aires d'accueil des gens du voyage,
- Tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux,
- Les remblais, sauf s'ils sont directement liés à des projets autorisés à l'article 2 ou au chapitre 3, s'ils sont limités à l'emprise bâtie des constructions autorisées, et dans le respect du Code de l'Environnement,
- La reconstruction ou la restauration des constructions dont l'essentiel des murs porteurs a été détruit par une crue.

Article2-Peuvent être autorisés :

Les projets nouveaux autorisés dans le présent article doivent respecter les prescriptions réglementaires de l'article 3, sauf disposition contraire du présent règlement.

- La reconstruction et la restauration d'un bâtiment existant sinistré, sauf si l'essentiel des murs porteurs a été détruit par une crue, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des

biens réduite. Les prescriptions qui s'appliquent sont celles du chapitre 2 du règlement de la présente zone.

- Par exception aux alinéas 1 et 2 de l'article 1, peut être admise, à l'exclusion des établissements nécessaires à la gestion de crise, et lorsque aucune solution alternative technico-économiquement acceptable ne peut être mise en œuvre afin de transférer l'équipement dans une zone non exposée au risque ou exposée à un risque moindre :
 - la restructuration de tout équipement de service public ou d'intérêt collectif existant, pouvant entraîner des démolitions - reconstructions partielles ;
 - la démolition-reconstruction complète de tout équipement de service public ou d'intérêt collectif existant – sauf les établissements recevant du public(ERP) de 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} catégories et de types R, U et J.

Les restructurations et reconstructions devront conduire à une réduction globale de la vulnérabilité. Elles respecteront les conditions suivantes :

- les nouvelles constructions ne devront pas être implantées dans les couloirs d'écoulement rapide susceptible de provoquer leur destruction ;
- leur terrain d'assiette pourra être différent de l'emprise initiale du bâtiment à démolir, afin notamment de réduire le niveau d'exposition au risque ;
- les nouvelles constructions devront respecter les prescriptions de l'article 3 ;
- l'équipement devra faire l'objet d'un mode de gestion approprié afin d'assurer l'alerte et la mise en sécurité des usagers.

La maîtrise de l'urbanisation en zone inondable constitue un enjeu important pour ne pas accroître la vulnérabilité des personnes et des biens. Toutefois dans les zones déjà urbanisées présentant un enjeu de renouvellement urbain (réduction de la vulnérabilité, requalification urbaine, amélioration du cadre de vie, du fonctionnement urbain, ...), il convient d'admettre la «reconstruction de la ville», associée à une réduction globale de la vulnérabilité.

-Par exception aux alinéas 1 et 2 de l'article 1, sont admises les constructions intégrées à une opération d'ensemble de renouvellement urbain associée à la réduction globale de la vulnérabilité, sous les conditions suivantes :

- L'opération d'ensemble devra s'inscrire en zone urbanisée, présentant des enjeux de renouvellement urbain. Sera démontrée l'absence de solution alternative technico-économiquement acceptable, permettant de transférer les bâtiments concernés dans une zone non exposée au risque, ou exposée à un risque moindre.
- L'opération, qui pourra comprendre des constructions neuves, devra aussi réduire la vulnérabilité des constructions existantes, dans le cadre de leur démolition - reconstruction, de leur restructuration, ou de leur changement de destination.
- A l'échelle de l'opération, l'organisation de l'urbanisation renouvelée devra conduire à une réduction globale de la vulnérabilité, qui pourra être associée, si elle est compatible avec cette exigence, à une augmentation maîtrisée de la population.
- Concernant les ERP de 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} catégories, et de types R, U et J, seule la restructuration de ceux déjà existants dans le périmètre de l'opération pourra être admise ; leur démolition-reconstruction complète sera interdite.

Les logements ne pourront être admis que s'il en existait initialement dans ce périmètre ;
L'implantation de nouvelles activités ou de nouveaux ERP de 4^{ème} et 5^{ème} catégories, sauf R, U, J, pourra être admise.

La construction ou reconstruction des établissements nécessaires à la gestion de crise sera quant à elle interdite.

- L'ensemble des travaux réalisés (nouvelles constructions, aménagements et changements de destination) devra se conformer aux prescriptions de la présente zone (l'article 3 pour les projets nouveaux, et le chapitre 2 pour les constructions existantes).
- L'opération devra intégrer, dès sa conception, une gestion optimisée de la crue, attestée par un homme de l'art dans le cadre d'une analyse hydraulique : ne pas implanter les bâtiments dans les

couloirs d'écoulement rapide susceptibles de provoquer leur destruction et ne pas aggraver les aléas en amont et en aval du projet.

- Le périmètre de l'opération d'ensemble devra faire l'objet d'un mode de gestion approprié afin d'assurer l'alerte et la mise en sécurité des usagers dans le cadre du plan communal de sauvegarde mentionné au titre 8 du présent règlement.

-La création de bâtiments liés et nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, autres que les bâtiments d'habitations ou ceux destinés à l'élevage, si aucune autre solution alternative n'est raisonnablement envisageable ailleurs.

-L'extension d'une activité économique existante hors ERP dans les conditions suivantes :

- l'entreprise devra démontrer que son projet global permet de minimiser son emprise au sol supplémentaire,
 - l'extension proposée devra permettre une réduction globale de la vulnérabilité sur les biens et les personnes pour l'ensemble des bâtiments (extension comprise) en ayant notamment pour objectif de participer à la mise en sécurité de l'ensemble des personnes accueillies,
 - le nombre de personnels accueillis ne devra pas augmenter de manière sensible,
 - par exception à l'alinéa 1 de l'article 3.1, l'extension de l'activité au- dessous de la cote de référence pourra accueillir tout type d'activités sauf des logements et du stockage de matières dangereuses ou polluantes
- La surélévation et l'extension limitée de l'emprise au sol (voir nota) des constructions existantes :
- à usage d'habitations, sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements,
 - à usage d'ERP, quels que soient la catégorie ou le type, , sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés au risque,
 - à usage professionnel, d'activité ou de stockage, sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés au risque,

Nota : par extension limitée de l'emprise au sol, on entend la moins contraignante des deux limites suivantes :

- ***20 m²***
- ***10 % de l'emprise au sol de la construction, à la date d'approbation du PPR.***

-L'aménagement intérieur ou le changement de destination des locaux existants au-dessus de la cote de référence, sans augmentation de population, ni augmentation de la vulnérabilité des biens exposés au risque,

-L'aménagement intérieur ou le changement de destination des locaux au-dessous de la cote de référence destiné à la création de garage.

-Les clôtures avec un simple grillage

-Les clôtures avec mur bahut, à condition d'être transparent à 30% sur une hauteur de 0.20m au- dessus du terrain naturel, afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau en cas de crue.

Par exception à l'alinéa 1 de l'article 3.1., si aucune autre solution alternative n'est technico-économiquement réalisable, les planchers habitables des constructions admises ci-après pourront être édifiés en-dessous de la cote de référence.

-Les locaux sanitaires des aires de camping caravaning, et des aires d'accueil des gens du voyage existantes ;

-Les piscines, à condition qu'un balisage permanent soit mis en place afin d'assurer, en cas d'inondation, la sécurité des personnes et des services de secours. Le local technique ne dépassera pas 6m². Les équipements sensibles et les réseaux électriques seront si possible disposés hors d'eau.

-Tous travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air, sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues. Est également autorisée, pour un maximum de 100m² de surfaces de plancher habitable, la création de locaux techniques non habités et nécessaires aux activités autorisées à cet alinéa tels que sanitaires, vestiaires, locaux de stockage, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation.

-La création de garage individuel fermé dont la superficie ne dépassera pas 20m², ainsi que les abris ou appentis non clos.

-La création de garages agricoles ;

-La création ou l'extension de surfaces affectées au stationnement de véhicules ouvertes au public, y compris les places de stationnement des commerces ou entreprises réservées aux visiteurs et personnels, sous réserve qu'elles ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues. Elles doivent impérativement faire l'objet d'un mode de gestion approprié, afin d'assurer l'alerte et la mise en sécurité des usagers

A cette fin, un règlement et un plan de gestion du stationnement doivent être établis et mis en œuvre par le responsable du parking. Ces règles et le plan doivent être communiqués à la mairie pour être insérés au plan communal de sauvegarde, mentionné au titre 6 du présent règlement.

Article 3- Prescriptions réglementaires applicables aux projets nouveaux

3.1 – Les projets nouveaux autorisés au titre de l'article 2 doivent respecter les prescriptions d'urbanisme suivantes:

Le contrôle du respect des règles définies dans le présent article relève de l'autorité responsable de la délivrance des autorisations d'urbanisme. Les demandes d'urbanisme devront donc comporter l'ensemble des éléments permettant de vérifier les règles définies ci-dessous.

-Les planchers habitables doivent être implantés au minimum à 0,20m au-dessus de la cote de référence, (voir titre 1, chapitre 3)

3.2 – Les projets nouveaux autorisés au titre de l'article 2 doivent respecter les prescriptions constructives suivantes:

Les maîtres d'ouvrages et les gestionnaires des bâtiments et équipements sont responsables de l'application et du respect des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation décrites dans le présent article.

-La structure du bâtiment doit résister aux pressions hydrauliques des crues, écoulements et ruissellements,

Pour les parties des projets nouveaux autorisés, situées au-dessous de la cote de référence :

-Obturation en période de crue des ouvertures dont tout ou partie se trouve située au-dessous de la cote de référence. Un système d'obturation par batardeau est recommandé jusqu'à 1 mètre d'eau, afin de retarder l'arrivée de l'eau pour développer des actions visant à réduire la vulnérabilité des biens

et des personnes. Au-delà d'1 mètre, il doit être proscrit, afin de ne pas exposer la construction à des pressions hydrauliques susceptibles de la ruiner,

-Les équipements et réseaux sensibles à l'eau, notamment les coffrets d'alimentation en électricité, seront placés au minimum à 0,20m au-dessus de la cote de référence. Le tableau de distribution électrique sera conçu de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable tout en maintenant l'alimentation électrique dans les niveaux supérieurs,

-Les parties d'ouvrages (fondations de bâtiments et d'ouvrages, menuiseries et vantaux, revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques, ...), devront être constituées de matériaux insensibles à l'eau et conçues pour résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.

3.3–Les projets nouveaux autorisés au titre de l'article 2 doivent respecter les autres règles suivantes:

-Les citernes et les aires de stockage des produits polluants ou dangereux doivent être implantées au minimum à 0,20m au-dessus de la cote de référence,

A défaut les citernes qui ne peuvent pas être implantées au-dessus de la cote de référence devront être amarrées à un massif de béton servant de lest. Les citernes enterrées seront lestées et ancrées. Les orifices non-étanches et événements seront situés au-dessous de la cote de référence,

-Un dispositif pour empêcher les matériaux stockés ou équipements extérieurs d'être emportés en crue doit être mis en place (arrimage, ancrage, mise hors d'eau, ...),

-Les bâtiments et les ouvrages de quelque nature que ce soit, tant au regard de leurs caractéristiques, implantations, que de leur réalisation, ne doivent pas aggraver les risques en amont et en aval.

CHAPITRE 2 - RÉGLEMENTATION APPLICABLE AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES

-Sont autorisés les travaux d'entretien et de gestion courants (incluant notamment les réfections, aménagements, remplacements, ...) des bâtiments existants et les travaux destinés à réduire les risques pour leurs occupants sont autorisés.

Prescriptions:

Dans les 5 ans après approbation du plan de prévention des risques, les prescriptions hiérarchisées suivantes sont rendues obligatoires à hauteur de 10% au maximum de la valeur vénale du bien, sauf lorsque l'impossibilité technique de leur mise en œuvre est dûment attestée par un homme de l'art.

Si le plafond de 10% de la valeur vénale du bien est dépassé, les dispositions restant à mettre en œuvre doivent être considérées comme des recommandations et non des prescriptions.

-Aménagement ou création d'une aire de refuge, implantée au minimum à 0,20m au-dessus de la cote de référence, ou à minima d'un accès direct vers un niveau hors d'eau (comble, pièce à l'étage, terrasse, etc.), de structure et dimensions suffisantes, facilement accessible de l'intérieur et présentant une issue de secours accessible de l'extérieur par les services de secours,

En cas de crue, l'aire refuge joue un rôle essentiel pour la mise en sécurité des personnes dans l'attente des secours. C'est pourquoi, dans l'hypothèse où elle serait techniquement irréalisable, il appartient au propriétaire de la construction d'informer la commune en charge de l'établissement du plan communal de sauvegarde mentionné au titre 8, afin que ce dernier définisse des modalités appropriées d'alerte et de mise en sécurité des occupants.

- Les gros équipements électriques (tableau électrique, programmateur, module de commande, centrale de ventilation, climatisation seront placés au minimum à 0,20m au-dessus de la cote de référence.
- Création d'orifices de décharge au pied des murs de clôtures existants,
- Les citernes et les aires de stockage des produits polluants ou dangereux doivent être implantées au minimum à 0,20m au-dessus de la cote de référence,
A défaut les citernes qui ne sont pas implantées au-dessus de la cote de référence devront être amarrées à un massif de béton servant de lest. Les citernes enterrées seront lestées et ancrées. Les orifices non-étanches et événements qui sont situés au-dessous de la cote de référence seront rehaussés pour être mis hors d'eau,
- Un dispositif pour empêcher les matériaux stockés ou équipements extérieurs d'être emportés en crue doit être mis en place (arrimage, ancrage, mise hors d'eau, ...).

Recommandations :

- Lors de travaux ou d'aménagements intérieurs des constructions existantes, il est recommandé que les parties d'ouvrages situées au-dessous de la cote de référence (menuiseries et vantaux, revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques, ...) soient constituées de matériaux insensibles à l'eau.
- Obturation en période de crue des ouvertures dont tout ou partie se trouve située au-dessous de la cote de référence. Un système d'obturation par batardeau est recommandé jusqu'à 1 mètre d'eau, afin de retarder l'arrivée de l'eau pour développer des actions visant à réduire la vulnérabilité des biens et des personnes. Au-delà d'1 mètre, il doit être proscrit afin de ne pas exposer la construction à des pressions hydrauliques susceptibles de la ruiner,
- Il est recommandé que le tableau de distribution électrique soit conçu de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable tout en maintenant l'alimentation électrique dans les niveaux supérieurs,

CHAPITRE 3 - RÈGLES APPLICABLES AUX INFRASTRUCTURES DE SERVICE PUBLIC OU D'INTERET COLLECTIF.

Outre les infrastructures nouvelles autorisées au chapitre 1 – article 2, peuvent être autorisés :

-Les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (station d'épuration, électricité, gaz, eau, téléphone, pipe-line, etc. ...), à condition de limiter au maximum leur impact sur l'écoulement et si aucune implantation alternative n'est technico-économiquement envisageable.

Elles ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente. Les stations d'épuration ainsi que les stations de pompage d'eau potable devront répondre aux préconisations fixées en application du code de l'environnement.

-Les constructions devront résister aux pressions hydrauliques des crues, écoulements et ruissellements. Les équipements et réseaux sensibles à l'eau devront être situés au minimum à 0,20m au-dessus de la cote de référence. De même, les réservoirs de stockage des produits polluants ou dangereux, ou à défaut leurs orifices non-étanches et événements, seront situés au minimum à 0,20m au-dessus de la cote de référence.

-Les éoliennes dans la mesure où leurs dispositifs sensibles sont situés au-dessus de la cote de référence,

-Les infrastructures publiques de transport dans le respect du code de l'environnement.

-Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues, dans le respect du code de l'Environnement.

-Les champs de centrales photovoltaïques pourront être admis sous réserve :

- que les installations (et en particulier les mâts d'ancrage au sol) résistent aux pressions hydrauliques des crues, écoulements et ruissellements pour la crue de référence;
- que les équipements et réseaux sensibles à l'eau soient situés au minimum à 0.20m au-dessus de la cote de référence ;
- que les installations n'aggravent pas les aléas en amont et en aval du projet.
- Ces conditions seront démontrées dans le cadre d'une analyse hydraulique réalisée par un homme de l'art.

1. Dispositions applicables en zones concernées par l'aléa feux de forêt moyen

Le territoire de Brantes est concerné par l'aléa feux de forêt moyen. La prise en compte de ce risque s'impose ainsi au Plan Local d'Urbanisme de Brantes.

Les zones concernées par l'aléa feux de forêt moyen sont indicées en f3 dans le plan de zonage. Les zones concernées sont les suivantes :

- Les zones et sous-secteurs Af3, Apf3, Anf3,
- Les zones et sous-secteurs Nf3, Nnf3,
- Les zones et sous-secteurs UAf3, UAaf3, UBf3, UCf3, Uhf3.

Dispositions générales consacrées aux règles à appliquer en zones concernées par l'aléa feux de forêt moyen telles qu'identifiées dans le document graphique figurant en annexe :

DISPOSITION COMMUNES AUX ZONES / SOUS SECTEURS INDICES «f3 »

Sont interdits dans les zones et sous-secteurs indicés « f3 » : les ERP supérieurs à la 4ème catégorie et aux ICPE à risque d'incendie ou d'explosion.

Les constructions et installations autorisées en application des paragraphes 2 et 3 ci-dessous ne sont admises que sous réserve du respect des dispositions suivantes :

1.1 - Accès routier :

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

Chaussée revêtue capable de supporter un véhicule de 13 tonnes dont 9 sur l'essieu arrière, d'une largeur minimale de 5 mètres et contenant des aires de croisement de longueur supérieur ou égale à 25 mètres et de largeur supérieure ou égale à 5,5 mètres, voie incluse, et distante de moins de 300 mètres les unes des autres.

Hauteur libre sous ouvrage de 3,5 mètres minimum.

Rayon en plan des courbes ou égal à 8 mètres.

Si la voie est une impasse, sa longueur doit être inférieure à 30 mètres et comporter en son extrémité une placette de retournement présentant des caractéristiques au moins égales à celles des schémas annexés au présent règlement.

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

1.2 - Défense contre l'incendie

Les voies de desserte visées à l'article 5.1.1 doivent être équipées de poteaux ou bouches d'incendie, dans le respect des caractéristiques techniques minimales suivantes :

- **Dans les zones U et AU :** La défense extérieure contre l'incendie doit être réalisée par des hydrants normalisés alimentés par un réseau permettant d'assurer 60m³/h pendant 2 heures et situés à moins de 150 mètres des constructions à défendre et ce par des voies praticables.

- **Dans les zones A et N :**

La défense extérieure contre l'incendie doit être assurée par un hydrant normalisé situé à moins de 400 mètres par les voies praticables ; toutefois, en fonction de l'importance de la construction prévue, cette distance peut être réduite à 200 mètres. A défaut de DECI (défense extérieure contre l'incendie) publique, il peut être admis que la protection soit assurée par une réserve d'eau publique de 30m³ située à moins de 50 mètres du bâtiment à défendre ou une réserve publique de 120 m³ pour des ensembles de 5 constructions maximum.

La défense incendie peut être amenée à être renforcée en fonction de la taille et de la destination des constructions.

1.3 - Aspect extérieur des constructions

Ouvertures - Les ouvertures en façade exposées au mistral doivent être limitées. Les portes et volets sont à réaliser en bois plein, ou tout autre matériau présentant les mêmes caractéristiques de résistance au feu.

Couvertures - La toiture ne doit pas laisser apparaître des pièces de charpente en bois.

1.4 – Débroussaillage et plantations

Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé des terrains situés à l'intérieur et jusqu'à 200 mètres des bois, forêts, garrigues..., sont obligatoires :

- sur une profondeur de 50 mètres aux abords des constructions, chantiers, travaux...
- sur une profondeur de 10 mètres de part et d'autre des voies privées y donnant accès, conformément à l'arrêté préfectoral du 1^{er} mars 2004.

La plantation de résineux et de chênes verts comme accompagnement paysager des constructions est interdite. Elle est par ailleurs autorisée lorsque la gestion des espaces boisés peut nécessiter le reboisement de quelques secteurs localisés en résineux, comme par exemple le cèdre ou les pins méditerranéens.

Les constructions et installations autorisées par le présent règlement ne sont admises que sous réserve du respect des dispositions du paragraphe 1 (accès routier, défense contre l'incendie et aspect extérieur des constructions).

1.5. Adaptations mineures

Conformément à l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme, les dispositions du présent règlement peuvent faire l'objet d'adaptations mineures sous réserve que celles-ci soient rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

1.6. Restauration des constructions

Conformément au code de l'urbanisme (article L.111-15) :

« La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolí depuis moins de dix ans est autorisé nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou

le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Conformément au code de l'urbanisme (article L.111-23) :

« Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L 111-11, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. »

Article R.123-5 du code de l'Urbanisme :

« Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

1.7. Emplacements Réservés

Au titre de l'article R.123-11-d) du Code de l'Urbanisme, sont identifiés aux documents graphiques du Plan Local d'Urbanisme (PLU) des Emplacements Réservés (ER) aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et/ou aux espaces verts. La liste, la destination, les caractéristiques, et la collectivité, service et organisme public bénéficiaire de ces emplacements réservés sont présentés en pièce 6 du dossier de PLU.

2. Dispositions applicables aux Zones Urbaines (U)

2.1. Dispositions applicables à la ZONE UA

« La zone **UA** correspond au village ancien de Brantes. Elle est caractérisée par une mixité des fonctions (artisanat, commerce, hôtellerie, habitat), une densité importante et une typologie traditionnelle des constructions. La zone UA comporte le sous-secteur UAa, correspondant aux premières extensions du noyau ancien de Brantes au Nord du village, caractérisées par une densité importante de logements. La zone UA et le sous-secteur UAa sont desservis par le réseau d'assainissement collectif. »

La zone UA est concernée par la **protection et la mise en valeur du patrimoine bâti et paysager de la commune**.

La zone UA et le sous-secteur UAa sont concernés par l'**aléa feux de forêt moyen** – Cf. Dispositions générales – paragraphe 5. A ce titre l'ensemble des zones est indicé UAf3 et UAaf3 au plan de zonage.

SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE UA 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Dans l'ensemble de la zone, les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les constructions destinées à l'artisanat à l'exception de celles mentionnées à l'article UA 2,
- les constructions destinées au commerce à l'exception de celles mentionnées à l'article UA 2,
- les constructions destinées aux bureaux à l'exception de celles mentionnées à l'article UA 2,
- les constructions destinées à l'industrie,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) autres que celles mentionnées à l'article UA 2,
- la pratique du camping ou du caravanning en dehors des terrains aménagés,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les décharges et dépôts à l'air libre,
- les affouillements et exhaussements du sol non nécessaires à une construction ou installation autorisée dans la zone.

ARTICLE UA 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans l'ensemble de la zone sont soumises à des conditions particulières :

- les constructions destinées à l'artisanat sous réserves :
 - que leur activité ne produise pas de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone et l'habitat,
 - et que la surface de plancher ne dépasse pas 100 m².

- Les constructions destinées au commerce sous réserves :
 - que leur surface de plancher ne dépasse pas 100 m²,
 - qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité,
 - que leur taille ou leur organisation ne soient pas incompatibles avec la structure architecturale ou urbaine du centre ancien du village.
- Les constructions destinées aux bureaux sous réserve :
 - que leur surface de plancher ne dépasse pas 75 m².
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), à conditions :
 - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
 - que soient mises en œuvre toutes les dispositions visant à les rendre compatibles avec les milieux environnants.
- l'extension ou la transformation des Installations Classées existantes, à condition qu'il en résulte pour le voisinage une atténuation des dangers ou nuisances liées au classement et que toutes dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à une construction ou installation autorisée dans la zone.

Dispositions particulières aux éléments bâtis remarquables répertoriés au titre du code de l'urbanisme et repérés au plan de zonage

Tous travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le Plan Local d'Urbanisme a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager au titre du code de l'urbanisme, sont soumis à autorisation d'urbanisme.

Les travaux et aménagements affectant les éléments bâtis répertoriés au titre du Code de l'Urbanisme, que cela soit nécessaire à une exploitation agricole ou non, devront être effectués en respectant les prescriptions suivantes :

- respecter la cohérence des formes et volumes existants,
- ne pas engendrer de modifications substantielles des façades,
- ne pas créer de surélévation du bâti existant,
- respecter l'ordonnancement et les proportions des ouvertures,
- si une extension des volumes existants est justifiée, elle devra être réalisée en continuité de l'existant et sera limitée à 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU,
- le choix des matériaux devra s'opérer dans le respect du style architectural et du caractère patrimonial des constructions existantes.

SECTION II – Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE UA 3 – Accès et voirie

1 - Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins.

Le projet peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration et de la nature du trafic.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie (DFCI), les sentiers touristiques.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

2 - Voirie

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UA 4 – Desserte par les réseaux

1 – Alimentation en Eau Potable (AEP)

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau public sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

2 – Assainissement – Eaux usées

Le branchement, par des canalisations souterraines, à un réseau public d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées. En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptible d'engendrer des eaux usées, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

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

3 – Assainissement - Eaux pluviales

Lorsqu'il existe un réseau public spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau. En l'absence de réseau public, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics doivent être prises.

4 – Réseaux divers

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV...) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions. Ils peuvent également être autorisés sous génoises.

5 - Défense Incendie

La défense extérieure contre l'incendie doit être réalisée par des hydrants normalisés alimentés par un réseau permettant d'assurer 60m³/h pendant 2 heures et situés à moins de 150 mètres des constructions à défendre et ce par des voies praticables.

La défense incendie peut être amenée à être renforcée en fonction de la taille et de la destination des constructions.

ARTICLE UA 5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE UA 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter :

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer,
- soit avec un recul de moins de 2 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'extension d'une construction existante ne respectant pas les règles ci-dessus, dans la mesure où l'extension ne vient pas aggraver ce non-respect.

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics.

ARTICLE UA 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter :

- soit d'une limite séparative latérale à l'autre ; pour assurer cette continuité, la construction peut enjambrer un passage ou être reliée à une limite séparative latérale par des éléments maçonnés intermédiaires (mur, annexe, cellier, garage...), éventuellement percés par un portail et/ou par un portillon,
- soit sur une seule limite séparative latérale, de préférence en s'accolant au bâti existant, en respectant un recul minimal par rapport aux autres limites séparatives au moins égal à la moitié de la hauteur à l'égout de la construction, dans ce cas, il est nécessaire de garantir une continuité bâtie à l'alignement de la voie ou emprise publique au moyen d'éléments maçonnés (murs de clôture, annexes...).

ARTICLE UA 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE UA 9 – Emprise au sol

Non réglementé en zone UA.

En zone UAa, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 70% de la surface de la parcelle. Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics.

ARTICLE UA 10 – Hauteur maximale des constructions

En zone UA :

La hauteur des constructions au faîtage doit être sensiblement égale à la hauteur des constructions voisines. Les faîtages des constructions doivent s'inscrire dans l'enveloppe générale des toitures de la zone UA.

En zone UAa :

La hauteur des constructions ne peut excéder 9 m au faîtage et 5 m pour les annexes.

ARTICLE UA 11 – Aspect extérieur

1 - Dispositions générales

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Adaptation au terrain

Le choix et l'implantation de la construction doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement doivent être compatibles avec le site et seront limités aux stricts besoins des constructions autorisées dans la zone.

Les affouillements /exhaussements nécessaires à la réalisation de nouvelles constructions autorisées dans la zone UA ne pourront excéder 2m de hauteur.

Les enrochements sont interdits en zones UA. En zone UAa, les enrochements de plus de 2m de hauteur sont interdits.

Les matériaux de soutènements autorisés devront garantir la bonne intégration de la nouvelle construction dans son environnement.

Aspect des constructions

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec les milieux et constructions environnants, les paysages et les perspectives.

Toute architecture en rupture avec le caractère du lieu est interdite.

Les modifications ou réhabilitations des constructions existantes auront pour effet de conserver le caractère architectural du village.

2 - Aménagement de constructions existantes

Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de facture architecturale contemporaine, à condition que les éléments remarquables de la construction initiale soient mis en valeur.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment existant doivent utiliser des techniques qui permettent le maintien et la mise en valeur des caractéristiques constituant son intérêt esthétique et qui participent à la qualité patrimoniale d'ensemble.

Des bâtiments remarquables ont été identifiés comme présentant un intérêt patrimonial au plan de zonage, au titre du Code de l'urbanisme. Ces derniers doivent être préservés. En zone UA, il s'agit de :

1. Le calvaire,
2. L'église Saint Sidoine,
3. Le clocher,
4. Le lavoir,
5. La chapelle des Pénitents blancs,
6. Le grand porche
7. Le petit porche
11. Le soustet sud
12. Le soustet nord

L'extension et l'aménagement de ces constructions précédemment citées sont admis dans le respect du style architectural existant. Pour rappel, toute modification de ces constructions existantes doit faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme et un permis de démolir est nécessaire préalablement à la destruction partielle ou totale du bâtiment.

3 - Constructions nouvelles

Les constructions nouvelles doivent tenir compte des particularités morphologiques et typologiques marquantes des constructions avoisinantes (largeur des parcelles en façade sur voie, échelles, rythmes, ...), et adopter une écriture architecturale qui s'inscrive harmonieusement dans la morphologie du contexte bâti, sans pour autant écarter la possibilité de créations contemporaines.

4 – Dispositions particulières

Matériaux et couleurs

Dans le cas d'une réalisation en pierre apparente, l'utilisation de la pierre locale est recommandée. Sa mise en œuvre sera réalisée simplement par lits sensiblement horizontaux.

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts est interdit.

Façades

En cas de travaux sur des constructions existantes, le choix des matériaux (nature, aspect, couleur) doit se faire en cohérence avec les matériaux existants de la construction et des bâtiments avoisinants.

Doivent être préservés et restaurés (sauf en cas d'impossibilité technique avérée) :

- les ouvrages en pierre, prévus pour être apparents ;
- les percements marquants de la composition générale des façades, en particulier lorsqu'il s'agit des façades sur espaces publics ou voies (portes d'anciennes remises)

Le ravalement doit conduire à améliorer l'aspect extérieur des constructions ainsi que leur état sanitaire.

A ce titre, doivent être employés des matériaux, des techniques et des couleurs ne dévalorisant pas le caractère des constructions et leur impact dans l'environnement.

Les colonnades sont interdites.

La recherche de qualité urbaine doit orienter le choix des matériaux employés dans la conception des façades.

Les tons des différents ouvrages extérieurs devront être définis précisément avec l'accord de la commune ou de l'autorité compétente en urbanisme

Afin de conforter la qualité du paysage urbain dans lequel la construction nouvelle vient s'insérer, sa transition volumétrique et architecturale nécessite de prendre en considération les caractéristiques marquantes des bâtiments voisins (hauteur des rez-de-chaussée, traitement des soubassements, rythmes de composition, échelle des éléments de composition...).

A l'exception des gouttières et chenaux, les divers tuyaux d'évacuation ne doivent pas être apparents.

Les paraboles sont interdites en façade sur rue.

Les climatiseurs sont interdits en façade sur rue. Ils devront être intégrés à la construction.

Les éléments de comptage, de relais, et les boîtes aux lettres seront de préférence regroupés en s'intégrant dans la façade, le mur de clôture ou en s'incorporant à l'architecture du portail d'entrée.

Les citernes et bonbonnes seront enterrées ou intégrées à la construction, en tout état de cause elles ne seront pas visibles depuis l'espace public.

Ouvertures

Les ouvertures doivent être de proportions analogues aux ouvertures traditionnelles locales. Elles devront être plus hautes que larges. Quelques rares ouvertures d'un caractère différent seront admissibles en position discrète.

Les volets métalliques et plastiques en tableau sont interdits. Les volets bois doivent être réalisés dans le mode traditionnel des bois. Les couleurs vives pour les volets sont interdites. Les tons des différents ouvrages extérieurs devront être définis précisément avec l'accord de la commune ou de l'autorité compétente en urbanisme

Les portes et fenêtres dans le village ancien devront être en bois.

Les portes de garage doivent être pleines (sans oculus).

Les barreaudages doivent être métalliques, droits et verticaux.

Les ferronneries doivent être prises dans le tableau des ouvertures.

Toitures

La couverture des constructions doit privilégier une juxtaposition harmonieuse avec celle des constructions voisines.

Les toits terrasses sont interdits.

Les couvertures seront en tuiles rondes de teintes claires ou vieilles. L'utilisation de matériaux d'aspect médiocre (de type tôle ondulée, bardeaux bitumeux, ...) n'est pas autorisée.

Les toitures des annexes, en limites séparatives, doivent être inclinées sur la parcelle.

Ouvrages en saillie

Les souches de cheminées doivent être réalisées le plus près possible du faîtage. Elles doivent être de forme simple parallélépipédique. Lorsqu'elles ne sont pas construites en pierres, les cheminées doivent obligatoirement être enduites. Les conduits apparents en saillie sont interdits.

Les lignes électriques et téléphoniques doivent être établies sous câbles courant sous les génoises, de construction en construction, à défaut de pouvoir être enterrées.

Clôtures

A l'alignement des voies et emprises publiques, les clôtures doivent être réalisées en maçonnerie pleine, et traitées de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, de type pierre ...

Elles ne doivent pas excéder une hauteur de 1,50 m.

Les éléments de comptage et de relais seront de préférence regroupés en s'intégrant dans le mur de clôture ou en s'incorporant à l'architecture du portail d'entrée.

Les clôtures en grillage sont interdites.

Abords et aménagements divers

Les murs de soutènement et les parapets doivent être traités en pierres. Si des garde-corps sont nécessaires, ils doivent être métalliques, droits et montés en séries verticales. Les barreaudages en tubes horizontaux sont interdits.

Chaque fois que possible, des pavages ou des calades doivent être réalisées en ménageant un escalier au centre des étroites ruelles, lorsque celles-ci présentent une pente prononcée.

Les citernes de combustibles ou autres doivent être soit enterrées, soit masquées par des haies vives, soit intégrées à la construction.

ARTICLE UA 12 –Stationnement

Non règlementé

ARTICLE UA 13 – Espaces libres et plantations

Espaces libres

Non règlementé en zone UA.

En zone UAa, une surface correspondant au minimum à 15% de la parcelle doit être végétalisée.

2.2. Dispositions applicables à la ZONE UB

« La zone **UB** correspond à la future centralité villageoise, zone destinée à de l'habitat dense et à l'accueil de nouveaux équipements communaux. La zone UB est desservie par le réseau d'assainissement collectif. Son urbanisation est conditionnée au respect des dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) définie sur la zone. »

La zone UB est concernée par la **protection et la mise en valeur du patrimoine bâti et paysager de la commune.**

La zone UB est concernée par **l'aléa feux de forêt moyen** – *Cf. Dispositions générales – paragraphe 5.* A ce titre l'ensemble de la zone est indicé UBf3 au plan de zonage.

SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE UB 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Dans l'ensemble de la zone, les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les constructions destinées à l'artisanat à l'exception de celles mentionnées à l'article UB 2,
- les constructions destinées au commerce à l'exception de celles mentionnées à l'article UB 2,
- les constructions destinées à l'industrie,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt,
- les constructions destinées à l'hébergement hôtelier,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) autres que celles mentionnées à l'article UB 2,
- la pratique du camping ou du caravanning en dehors des terrains aménagés,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les décharges et dépôts à l'air libre,
- les affouillements et exhaussements du sol non nécessaires à une construction ou installation autorisée dans la zone.

Dispositions particulières aux « espaces verts à protéger » et « plantations d'alignement » remarquables répertoriés au titre du code de l'urbanisme et repérés au plan de zonage

Est interdit, à moins qu'il ne respecte les conditions édictées aux articles 2 et 13 ci-après :

- l'abattage d'un élément de patrimoine végétal repris sous la forme d' « espace vert à protéger » ou de « plantations d'alignement ».

ARTICLE UB 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions et installations non mentionnées à l'article UB1 sont admises sous réserve :

- du respect des dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) définie sur la zone.

De plus, sont soumises à des conditions particulières :

- les constructions destinées à l'artisanat sous réserves que :
 - leur activité ne produise pas de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone et l'habitat,
 - leur surface de plancher n'excède pas 200 m².
- Les constructions destinées au commerce sous réserves :
 - qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité,
 - que leur taille ou leur organisation ne soient pas incompatibles avec la structure architecturale ou urbaine du village.
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), à conditions :
 - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
 - que soient mises en œuvre toutes les dispositions visant à les rendre compatibles avec les milieux environnants.
- l'extension ou la transformation des Installations Classées existantes, à condition qu'il en résulte pour le voisinage une atténuation des dangers ou nuisances liées au classement et que toutes dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à une construction ou installation autorisée dans la zone.

Dispositions particulières aux « espaces verts à protéger » et « plantations d'alignement » remarquables répertoriés au titre du code de l'urbanisme et repérés au plan de zonage

Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après :

- Les élagages d'un élément du patrimoine végétal repris sous la forme d'« espace vert à protéger » ou de « plantations d'alignement » sont autorisés dans la mesure où ils ne nuisent pas à la conservation des perspectives paysagères et sont compatibles avec l'aptitude à la taille et donc la survie de l'arbre ou du bouquet d'arbres.
- Sans préjudice des dispositions générales édictées ci-avant et dans le respect des conditions édictées à l'article 13, l'abattage d'un élément du patrimoine végétal repris sous la forme d'« espace vert à protéger » ou de « plantations d'alignement » est autorisé, pour des raisons phytosanitaires et de sécurité.

Application de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par

le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'appliquent à l'ensemble du projet, ainsi qu'à l'ensemble des terrains/lots issus de la division en propriété ou en jouissance au sein du projet.

SECTION II – Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE UB 3 – Accès et voirie

1 - Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins.

Le projet peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration et de la nature du trafic.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie (DFCI), les sentiers touristiques.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

2 - Voirie

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UB 4 – Desserte par les réseaux

1 – Alimentation en Eau Potable (AEP)

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau public sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

2 – Assainissement – Eaux usées

Le branchement, par des canalisations souterraines, à un réseau public d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées. En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptible d'engendrer des eaux usées, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

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

3 – Assainissement - Eaux pluviales

Lorsqu'il existe un réseau public spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau. En l'absence de réseau public, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics doivent être prises.

L'évacuation des eaux de vidange des piscines dans le réseau public d'assainissement est interdite.

4 – Réseaux divers

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV...) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions. Ils peuvent également être autorisés sous génoises.

5 - Défense Incendie

La défense extérieure contre l'incendie doit être réalisée par des hydrants normalisés alimentés par un réseau permettant d'assurer 60m³/h pendant 2 heures et situés à moins de 150 mètres des constructions à défendre et ce par des voies praticables.

La défense incendie peut être amenée à être renforcée en fonction de la taille et de la destination des constructions.

ARTICLE UB 5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE UB 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions ne peuvent s'implanter au sein des Espaces Verts protégés (EVP) définis aux documents graphiques du PLU.

Dans l'ensemble de la zone :

Les constructions doivent s'implanter :

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer,
- soit en respectant un recul minimal de 2 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer.

Les constructions doivent s'implanter :

- en respectant un recul minimal de 7 m par rapport à l'alignement de la D 136.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux piscines, qui doivent s'implanter avec un recul minimal de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques.

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics.

ARTICLE UB 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions ne peuvent s'implanter au sein des Espaces Verts protégés (EVP) définis aux documents graphiques du PLU.

Les constructions, ainsi que leurs annexes, doivent s'implanter :

- soit sur une seule limite séparative latérale, de préférence en s'accolant au bâti existant, en respectant un recul minimal par rapport aux autres limites séparatives au moins égal à la moitié de la hauteur à l'égout de la construction, avec un minimum de 4m,
- soit en retrait par rapport aux deux limites, en respectant un recul minimal au moins égal à la moitié de la hauteur à l'égout de la construction, avec un minimum de 4m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux piscines, qui doivent s'implanter avec un recul minimal de 5 m par rapport aux limites séparatives.

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics.

ARTICLE UB 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions, ainsi que leurs annexes, non contiguës sur une même propriété, doivent être distantes d'au moins 4 mètres les unes des autres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux piscines.

ARTICLE UB 9 – Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30% de la surface de la parcelle. Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics.

ARTICLE UB 10 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions ne peut excéder 9 m au faîtage et 5 m pour les annexes.

ARTICLE UB 11 – Aspect extérieur

1 - Dispositions générales

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Adaptation au terrain

Le choix et l'implantation de la construction doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement doivent être compatibles avec le site et seront limités aux stricts besoins des constructions autorisées dans la zone.

Les affouillements /exhaussements nécessaires à la réalisation de nouvelles constructions autorisées dans la zone UB ne pourront excéder 2m de hauteur.

Les enrochements de plus de 2 m de hauteur sont interdits.

Les matériaux de soutènements autorisés devront garantir la bonne intégration de la nouvelle construction dans son environnement.

Aspect des constructions

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec les milieux et constructions environnants, les paysages et les perspectives.

Toute architecture en rupture avec le caractère du lieu est interdite.

Les modifications ou réhabilitations des constructions existantes auront pour effet de conserver le caractère architectural du village.

2 - Aménagement de constructions existantes

Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de facture architecturale contemporaine, à condition que les éléments remarquables de la construction initiale soient mis en valeur.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment existant doivent utiliser des techniques qui permettent le maintien et la mise en valeur des caractéristiques constituant son intérêt esthétique et qui participent à la qualité patrimoniale d'ensemble.

3 - Constructions nouvelles

Les constructions nouvelles doivent tenir compte des particularités morphologiques et typologiques marquantes des constructions avoisinantes (largeur des parcelles en façade sur voie, échelles, rythmes, ...), et adopter une écriture architecturale qui s'inscrive harmonieusement dans la morphologie du contexte bâti, sans pour autant écarter la possibilité de créations contemporaines.

4 – Dispositions particulières

Matériaux et couleurs

Dans le cas d'une réalisation en pierre apparente, l'utilisation de la pierre locale est recommandée. Sa mise en œuvre sera réalisée simplement par lits sensiblement horizontaux.

L'imitation à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts est interdit.

Façades

En cas de travaux sur des constructions existantes, le choix des matériaux (nature, aspect, couleur) doit se faire en cohérence avec les matériaux existants de la construction et des bâtiments avoisinants.

Doivent être préservés et restaurés (sauf en cas d'impossibilité technique avérée) :

- les ouvrages en pierre, prévus pour être apparents ;
- les percements marquants de la composition générale des façades, en particulier lorsqu'il s'agit des façades sur espaces publics ou voies (portes d'anciennes remises)

Le ravalement doit conduire à améliorer l'aspect extérieur des constructions ainsi que leur état sanitaire.

A ce titre, doivent être employés des matériaux, des techniques et des couleurs ne dévalorisant pas le caractère des constructions et leur impact dans l'environnement.

Les colonnades sont interdites.

La recherche de qualité urbaine doit orienter le choix des matériaux employés dans la conception des façades.

Les tons des différents ouvrages extérieurs devront être définis précisément avec l'accord de la commune ou de l'autorité compétente en urbanisme.

Afin de conforter la qualité du paysage urbain dans lequel la construction nouvelle vient s'insérer, sa transition volumétrique et architecturale nécessite de prendre en considération les caractéristiques marquantes des bâtiments voisins (hauteur des rez-de-chaussée, traitement des soubassements, rythmes de composition, échelle des éléments de composition...).

A l'exception des gouttières et chenaux, les divers tuyaux d'évacuation ne doivent pas être apparents.

Les paraboles sont interdites en façade sur rue.

Les climatiseurs sont interdits en façade sur rue. Ils devront être intégrés à la construction.

Les éléments de comptage, de relais, et les boîtes aux lettres seront de préférence regroupés en s'intégrant dans la façade, le mur de clôture ou en s'incorporant à l'architecture du portail d'entrée.

Les citernes et bonbonnes seront enterrées ou intégrées à la construction, en tout état de cause elles ne seront pas visibles depuis l'espace public.

Ouvertures

Les ouvertures doivent être de proportions analogues aux ouvertures traditionnelles locales. Elles devront être plus hautes que larges. Quelques rares ouvertures d'un caractère différent seront admissibles en position discrète.

Les volets métalliques et plastiques en tableau sont interdits. Les volets bois doivent être réalisés dans le mode traditionnel des bois. Les couleurs vives pour les volets sont interdites. Les tons des différents ouvrages extérieurs devront être définis précisément avec l'accord de la commune ou de l'autorité compétente en urbanisme.

Les portes de garage doivent être pleines (sans oculus).

Les barreaudages doivent être métalliques, droits et verticaux.

Les ferronneries doivent être prises dans le tableau des ouvertures.

Toitures

La couverture des constructions doit privilégier une juxtaposition harmonieuse avec celle des constructions voisines.

Les toits terrasses sont interdits.

Les couvertures seront en tuiles rondes de teintes claires ou vieilles. L'utilisation de matériaux d'aspect médiocre (de type tôle ondulée, bardeaux bitumeux, ...) n'est pas autorisée.

Les toitures des annexes, en limites séparatives, doivent être inclinées sur la parcelle.

Ouvrages en saillie

Les souches de cheminées doivent être réalisées le plus près possible du faîtage. Elles doivent être de forme simple parallélépipédique. Lorsqu'elles ne sont pas construites en pierres, les cheminées doivent obligatoirement être enduites. Les conduits apparents en saillie sont interdits.

Les lignes électriques et téléphoniques doivent être établies sous câbles courant sous les génoises, de construction en construction, à défaut de pouvoir être enterrées.

Clôtures

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures et portails doivent être conçus et traités avec simplicité en se rapprochant autant que possible du caractère traditionnel, être en harmonie avec la construction principale ou les clôtures voisines.

Elles ne doivent pas excéder une hauteur de 1,50 m.

Les clôtures en grillage sont privilégiées. Les murs en pierre sont autorisés. Les murs de soubassement en gros appareils sont interdits.

Sont également interdits : les éléments et matériaux hétéroclites, comme les brise-vues - de type bâches plastiques, canisses, haies artificielles-, les murs constitués de plaques pleines entre poteaux, l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ainsi que les plaques préfabriquées, pleines ou ajourées, les panneaux préfabriqués de ciment moulé ou de briques maintenues par des fers et non revêtus.

Les éléments de comptage et de relais seront de préférence regroupés en s'intégrant dans le mur de clôture ou en s'incorporant à l'architecture du portail d'entrée.

Abords et aménagements divers

Les parapets doivent être traités en pierres. Si des garde-corps sont nécessaires, ils doivent être métalliques, droits et montés en séries verticales. Les barreaudages en tubes horizontaux sont interdits.

Les citernes de combustibles ou autres doivent être soit enterrées, soit masquées par des haies vives, soit intégrées à la construction.

ARTICLE UB 12 –Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour la construction d'équipements d'intérêt collectif, les places de stationnement devront être en nombre suffisant pour satisfaire les besoins de l'ensemble des usagers.

ARTICLE UB 13 – Espaces libres et plantations

Espaces libres

Une surface correspondant au minimum à 15% de la parcelle doit être végétalisée.

Les principes d'aménagements paysagers établis au sein de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) devront être respectés dans le cadre de la(des) future(s) opération(s) d'ensemble.

Espaces Verts à Protéger

Dans les espaces repérés au plan de zonage comme Espace Vert à Protéger au titre du code de l'Urbanisme, toute construction ou aménagement devra sauvegarder et mettre en valeur ces espaces. Toute modification de ces espaces de nature à porter atteinte à leur unité ou à leur caractère est interdite. Les cheminements de nature perméable ou végétalisés y sont autorisés.

Dispositions particulières aux « espaces verts à protéger » et « plantations d'alignement » remarquables répertoriés au titre du code de l'urbanisme et repérés au plan de zonage

Tout individu du monde végétal abattu au sein d'un « espace verts à protéger », après autorisation et dans le respect des prescriptions édictées à l'article 2, doit être remplacé, sur le site, par un sujet de même variété dont le gabarit (hauteur et circonférence) à l'âge adulte est au moins égal à celui de l'élément abattu.

2.3. Dispositions applicables à la ZONE UC

« La zone **UC** correspond aux extensions de type pavillonnaire du village de Brantes. Elle est caractérisée par une vocation principale d'habitat. On y trouve également des activités artisanales. La zone UC est desservie par le réseau collectif d'assainissement collectif. Pour les secteurs concernés, l'urbanisation est soumise au respect de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation. »

La zone UC est concernée par la **protection et la mise en valeur du patrimoine bâti et paysager de la commune**.

La zone UC est concernée par **l'aléa feux de forêt moyen** – *Cf. Dispositions générales – paragraphe 5.* A ce titre l'ensemble de la zone est indicé UCf3 au plan de zonage.

SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE UC 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

- les constructions destinées à l'artisanat à l'exception de celles mentionnées à l'article UC 2,
- les constructions destinées au commerce à l'exception de celles mentionnées à l'article UC 2,
- les constructions destinées à l'industrie,
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- la pratique du camping ou du caravanning en dehors des terrains aménagés,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) autres que celles mentionnées à l'article UC 2,
- les affouillements et exhaussements du sol non nécessaires à une construction ou installation autorisée dans la zone.

Dispositions particulières aux « espaces verts à protéger » et « plantations d'alignement » remarquables répertoriés au titre du code de l'urbanisme et repérés au plan de zonage

L'alignement d'amandiers et son mur de pierre sèche que longe le GR9 (du Jura à la Côte d'Azur) constituent un ensemble patrimonial remarquable à protéger au titre du code de l'urbanisme.

Est interdit, à moins qu'il ne respecte les conditions édictées aux articles 2 et 13 ci-après :

- l'abattage d'un élément de patrimoine végétal repris sous la forme d' « espace vert à protéger » ou de « plantations d'alignement ».

ARTICLE UC 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans les secteurs concernés par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur le Clos, sont soumises à des conditions particulières :

- Les constructions à destination d'habitat, sous réserve du respect des dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) définies sur la zone.

Dans l'ensemble de la zone sont soumises à des conditions particulières :

- les constructions destinées à l'artisanat sous réserves que :
 - leur activité ne produise pas de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone et l'habitat,
 - leur surface de plancher n'excède pas 200 m².
- Les constructions destinées au commerce sous réserves :
 - qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité,
 - que leur taille ou leur organisation ne soient pas incompatibles avec la structure architecturale ou urbaine du village.
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), à condition :
 - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
 - que soient mises en œuvre toutes les dispositions visant à les rendre compatibles avec les milieux environnants.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à une construction ou installation autorisée dans la zone.

Dispositions particulières aux éléments bâtis remarquables répertoriés au titre du code de l'urbanisme et repérés au plan de zonage

Tous travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le Plan Local d'Urbanisme a identifié, en application du Code de l'Urbanisme, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, sont soumis à autorisation d'urbanisme.

Les travaux et aménagements affectant les éléments bâtis répertoriés au titre du Code de l'Urbanisme, exceptés les lavoirs et les fontaines, devront être effectués en respectant les prescriptions suivantes :

- respecter la cohérence des formes et volumes existants,
- ne pas engendrer de modifications substantielles des façades,
- ne pas créer de surélévation du bâti existant,
- respecter l'ordonnancement et les proportions des ouvertures,
- si une extension des volumes existants est justifiée, elle devra être réalisée en continuité de l'existant et sera limitée à 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU,
- le choix des matériaux devra s'opérer dans le respect du style architectural et du caractère patrimonial des constructions existantes.

Les travaux et aménagements affectant les lavoirs et fontaines répertoriés au titre du Code de l'Urbanisme devront être effectués en respectant les prescriptions suivantes :

- respecter la cohérence des formes et volumes existants,
- le choix des matériaux devra s'opérer dans le respect du style architectural et du caractère patrimonial des constructions existantes.

Dispositions particulières aux « espaces verts à protéger » et « plantations d'alignement » remarquables répertoriés au titre du code de l'urbanisme et repérés au plan de zonage

Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après :

- Les élagages d'un élément du patrimoine végétal repris sous la forme d'« espace vert à protéger » ou de « plantations d'alignement » sont autorisés dans la mesure où ils ne nuisent pas à la conservation des perspectives paysagères et sont compatibles avec l'aptitude à la taille et donc la survie de l'arbre ou du bouquet d'arbres.
- Sans préjudice des dispositions générales édictées ci-avant et dans le respect des conditions édictées à l'article 13, l'abattage d'un élément du patrimoine végétal repris sous la forme d'« espace vert à protéger » ou de « plantations d'alignement » est autorisé, pour des raisons phytosanitaires et de sécurité.

Application de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'appliquent à l'ensemble du projet, ainsi qu'à l'ensemble des terrains/lots issus de la division en propriété ou en jouissance au sein du projet.

SECTION II – Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE UC 3 – Accès et voirie

1 - Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins.

Le projet peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration et de la nature du trafic.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie (DFCI), les sentiers touristiques.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

2 - Voirie

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UC 4 – Desserte par les réseaux

1 – Alimentation en Eau Potable (AEP)

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau public sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de

changement de destination ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

2 – Assainissement – Eaux usées

Le branchement, par des canalisations souterraines, à un réseau public d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées. En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptible d'engendrer des eaux usées, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

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

3 – Assainissement - Eaux pluviales

Lorsqu'il existe un réseau public spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau. En l'absence de réseau public, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics doivent être prises.

L'évacuation des eaux de vidange des piscines dans le réseau public d'assainissement est interdite.

4 – Réseaux divers

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV...) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions. Ils peuvent également être autorisés sous génoises.

5 - Défense Incendie

La défense extérieure contre l'incendie doit être réalisée par des hydrants normalisés alimentés par un réseau permettant d'assurer 60m³/h pendant 2 heures et situés à moins de 150 mètres des constructions à défendre et ce par des voies praticables.

La défense incendie peut être amenée à être renforcée en fonction de la taille et de la destination des constructions.

ARTICLE UC 5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE UC 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions ne peuvent s'implanter au sein de la Zone Non Aedificandi (ZNA) définie aux documents graphiques du PLU.

Dans l'ensemble de la zone :

Les constructions, ainsi que leurs annexes, doivent s'implanter :

- Avec un recul minimal de 7m de l'alignement de la D 136,
- en respectant un recul minimal de 4m par rapport à l'alignement des autres voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux piscines, qui doivent s'implanter avec un recul minimal de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques.

ARTICLE UC 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions ne peuvent s'implanter au sein de la Zone Non Aedificandi (ZNA) définie aux documents graphiques du PLU.

Les constructions, ainsi que leurs annexes, doivent s'implanter :

- soit sur une seule limite séparative latérale, de préférence en s'accolant au bâti existant, en respectant un recul minimal par rapport aux autres limites séparatives au moins égal à la moitié de la hauteur à l'égout de la construction, avec un minimum de 4m,
- soit en retrait par rapport aux deux limites, en respectant un recul minimal au moins égal à la moitié de la hauteur à l'égout de la construction, avec un minimum de 4m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux piscines, qui doivent s'implanter avec un recul minimal de 5 m par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE UC 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions, ainsi que leurs annexes, non contiguës sur une même propriété, doivent être distantes d'au moins 4 mètres les unes des autres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux piscines.

ARTICLE UC 9 – Emprise au sol

Les constructions ne peuvent s'implanter au sein de la Zone Non Aedificandi (ZNA) définie aux documents graphiques du PLU.

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 20% de la surface de la parcelle.

L'emprise au sol des constructions à destination d'artisanat ne peut excéder 30% de la surface de la parcelle.

ARTICLE UC 10 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions ne peut excéder 9 m au faîtage et 5 m pour les annexes.

ARTICLE UC 11 – Aspect extérieur

1 - Dispositions générales

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Adaptation au terrain

Le choix et l'implantation de la construction doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement doivent être compatibles avec le site et seront limités aux stricts besoins des constructions autorisées dans la zone.

Les affouillements /exhaussements nécessaires à la réalisation de nouvelles constructions autorisées dans la zone Uc ne pourront excéder 2m de hauteur.

Les enrochements de plus de 2 m de hauteur sont interdits.

Les matériaux de soutènements autorisés devront garantir la bonne intégration de la nouvelle construction dans son environnement.

Aspect des constructions

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec les milieux et constructions environnants, les paysages et les perspectives.

Toute architecture en rupture avec le caractère du lieu est interdite.

Les modifications ou réhabilitations des constructions existantes auront pour effet de conserver le caractère architectural du village.

2 - Aménagement de constructions existantes

Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de facture architecturale contemporaine, à condition que les éléments remarquables de la construction initiale soient mis en valeur.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment existant doivent utiliser des techniques qui permettent le maintien et la mise en valeur des caractéristiques constituant son intérêt esthétique et qui participent à la qualité patrimoniale d'ensemble.

Des bâtiments remarquables ont été identifiés comme présentant un intérêt patrimonial au plan de zonage, au titre du Code de l'urbanisme. Ces derniers doivent être préservés. En zone Uc, il s'agit de :

8. Le grand lavoir.

9. La fontaine de l'Ecole.

L'extension et l'aménagement de ces constructions précédemment citées sont admis dans le respect du style architectural existant. Pour rappel, toute modification de ces constructions existantes doit faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme et un permis de démolir est nécessaire préalablement à la destruction totale ou partielle du bâtiment.

3 - Constructions nouvelles

Les constructions nouvelles doivent tenir compte des particularités morphologiques et typologiques marquantes des constructions avoisinantes (largeur des parcelles en façade sur voie, échelles, rythmes, ...), et adopter une écriture architecturale qui s'inscrive harmonieusement dans la morphologie du contexte bâti, sans pour autant écarter la possibilité de créations contemporaines.

4 – Dispositions particulières

Matériaux et couleurs

Dans le cas d'une réalisation en pierre apparente, l'utilisation de la pierre locale est recommandée. Sa mise en œuvre sera réalisée simplement par lits sensiblement horizontaux.

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts est interdit.

Les constructions annexes en fond de parcelle en matériaux légers, de type briques ou parpaings, doivent être obligatoirement enduites.

Façades

En cas de travaux sur des constructions existantes, le choix des matériaux (nature, aspect, couleur) doit se faire en cohérence avec les matériaux existants de la construction et des bâtiments avoisinants.

Doivent être préservés et restaurés (sauf en cas d'impossibilité technique avérée) :

- les ouvrages en pierre, prévus pour être apparents ;
- les percements marquants de la composition générale des façades, en particulier lorsqu'il s'agit des façades sur espaces publics ou voies (portes d'anciennes remises)

Le ravalement doit conduire à améliorer l'aspect extérieur des constructions ainsi que leur état sanitaire.

A ce titre, doivent être employés des matériaux, des techniques et des couleurs ne dévalorisant pas le caractère des constructions et leur impact dans l'environnement.

Les colonnades sont interdites.

La recherche de qualité urbaine doit orienter le choix des matériaux employés dans la conception des façades.

Les tons des différents ouvrages extérieurs devront être définis précisément avec l'accord de la commune ou de l'autorité compétente en urbanisme.

Afin de conforter la qualité du paysage urbain dans lequel la construction nouvelle vient s'insérer, sa transition volumétrique et architecturale nécessite de prendre en considération les caractéristiques marquantes des bâtiments voisins (hauteur des rez-de-chaussée, traitement des soubassements, rythmes de composition, échelle des éléments de composition...).

A l'exception des gouttières et chenaux, les divers tuyaux d'évacuation ne doivent pas être apparents.

Les paraboles sont interdites en façade sur rue.

Les climatiseurs sont interdits en façade sur rue. Ils devront être intégrés à la construction.

Les éléments de comptage, de relais, et les boîtes aux lettres seront de préférence regroupés en s'intégrant dans la façade, le mur de clôture ou en s'incorporant à l'architecture du portail d'entrée.

Les citernes et bonbonnes seront enterrées ou intégrées à la construction, en tout état de cause elles ne seront pas visibles depuis l'espace public.

Ouvertures

Les ouvertures doivent être de proportions analogues aux ouvertures traditionnelles locales. Elles devront être plus hautes que larges. Quelques rares ouvertures d'un caractère différent seront admissibles en position discrète.

Les volets métalliques et plastiques en tableau sont interdits. Les volets bois doivent être réalisés dans le mode traditionnel des bois. Les couleurs vives pour les volets sont interdites. Les tons des différents ouvrages extérieurs devront être définis précisément avec l'accord de la commune ou de l'autorité compétente en urbanisme.

Les portes de garage doivent être pleines (sans oculus).

Les barreaudages doivent être métalliques, droits et verticaux.

Les ferronneries doivent être prises dans le tableau des ouvertures.

Toitures

La couverture des constructions doit privilégier une juxtaposition harmonieuse avec celle des constructions voisines.

Les toits terrasses sont interdits.

Les couvertures seront en tuiles rondes de teintes claires ou vieilles. L'utilisation de matériaux d'aspect médiocre (de type tôle ondulée, bardeaux bitumeux, ...) n'est pas autorisée.

Les toitures des annexes, en limites séparatives, doivent être inclinées sur la parcelle.

Ouvrages en saillie

Les souches de cheminées doivent être réalisées le plus près possible du faîtage. Elles doivent être de forme simple parallélépipédique. Lorsqu'elles ne sont pas construites en pierres, les cheminées doivent obligatoirement être enduites. Les conduits apparents en saillie sont interdits.

Les lignes électriques et téléphoniques doivent être établies sous câbles courant sous les génoises, de construction en construction, à défaut de pouvoir être enterrées.

Clôtures

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures et portails doivent être conçus et traités avec simplicité en se rapprochant autant que possible du caractère traditionnel, être en harmonie avec la construction principale ou les clôtures voisines.

Elles ne doivent pas excéder une hauteur de 1,50 m.

Les clôtures en grillage sont privilégiées. Les murs en pierre sont autorisés. Les murs de soubassement en gros appareils sont interdits.

Sont également interdits : les éléments et matériaux hétéroclites, comme les brise-vues - de type bâches plastiques, canisses, haies artificielles-, les murs constitués de plaques pleines entre poteaux, l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ainsi que les plaques préfabriquées, pleines ou ajourées, les panneaux préfabriqués de ciment moulé ou de briques maintenues par des fers et non revêtus.

Les éléments de comptage et de relais seront de préférence regroupés en s'intégrant dans le mur de clôture ou en s'incorporant à l'architecture du portail d'entrée.

Abords et aménagements divers

Les parapets doivent être traités en pierres. Si des garde-corps sont nécessaires, ils doivent être métalliques, droits et montés en séries verticales. Les barreaudages en tubes horizontaux sont interdits.

Les citernes de combustibles ou autres doivent être soit enterrées, soit masquées par des haies vives, soit intégrées à la construction.

ARTICLE UC 12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE UC 13 – Espaces libres et plantations

Espaces libres

Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être en pleine terre et végétalisés sur un minimum de 45% de la superficie de la parcelle.

Les principes d'aménagements paysagers établis au sein de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) devront être respectés dans le cadre de la(des) future(s) opération(s) d'ensemble.

Espaces Verts à Protéger

Dans les espaces repérés au plan de zonage comme Espace Vert à Protéger au titre du code de l'Urbanisme, toute construction ou aménagement devra sauvegarder et mettre en valeur ces espaces. Toute modification de ces espaces de nature à porter atteinte à leur unité ou à leur caractère est interdite. Les cheminements de nature perméable ou végétalisés y sont autorisés.

Dispositions particulières aux « espaces verts à protéger » et « plantations d'alignement » remarquables répertoriés au titre du code de l'urbanisme et repérés au plan de zonage

Tout individu du monde végétal abattu au sein d'un « espace verts à protéger », après autorisation et dans le respect des prescriptions édictées à l'article 2, doit être remplacé, sur le site, par un sujet de même variété dont le gabarit (hauteur et circonférence) à l'âge adulte est au moins égal à celui de l'élément abattu.

2.4. Dispositions applicables à la ZONE Uh

« La zone **Uh** correspond au hameau traditionnel des Bernards situé dans la vallée du Toulourenc. Le hameau a une vocation d'habitat et agricole. Les eaux usées des constructions existantes du hameau sont traitées par des systèmes d'assainissement autonome. Son développement est autorisé de manière limitée dans le cadre de la loi montagne et dans le respect des gabarits d'implantation inscrits au zonage. »

La zone Uh est concernée par la **protection et la mise en valeur du patrimoine bâti et paysager de la commune**.

La zone Uh est concernée par l'**aléa feux de forêt moyen** – Cf. *Dispositions générales – paragraphe 5*. A ce titre l'ensemble de la zone est indicée Uh3 au plan de zonage.

SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE Uh 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Dans l'ensemble de la zone, les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les constructions destinées à l'industrie,
- les constructions destinées au commerce,
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt,
- la pratique du camping ou du caravanning en dehors des terrains aménagés,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE),
- les affouillements et exhaussements du sol non nécessaires à une construction ou installation autorisée dans la zone.

ARTICLE Uh 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans l'ensemble de la zone sont soumises à des conditions particulières :

- dans les gabarits d'implantation définis au plan de zonage, sont admis :
 - les nouvelles constructions à vocation d'habitat ou de bureaux,
 - les nouvelles constructions destinées à l'artisanat sous réserves que leur activité ne produise pas de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone et l'habitat.
- En dehors des gabarits d'implantation définis au plan de zonage, sont admis :
 - l'aménagement et l'extension mesurée des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU,
 - en une seule fois et dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU

- sans excéder 250 m² de surface de plancher au total après extension.
- le changement de destination des constructions vers l'habitat, les bureaux, l'artisanat et l'activité agricole, sous réserves que leur activité ne produise pas de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone et l'habitat.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à une construction ou installation autorisée dans la zone.

Dispositions particulières aux éléments bâtis remarquables répertoriés au titre du code de l'urbanisme et repérés au plan de zonage

Tous travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le Plan Local d'Urbanisme a identifié, en application du Code de l'Urbanisme, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, sont soumis à autorisation d'urbanisme.

Les travaux et aménagements affectant les éléments bâtis répertoriés au titre du Code de l'Urbanisme, exceptés les lavoirs et fontaines, devront être effectués en respectant les prescriptions suivantes :

- respecter la cohérence des formes et volumes existants,
- ne pas engendrer de modifications substantielles des façades,
- ne pas créer de surélévation du bâti existant,
- respecter l'ordonnement et les proportions des ouvertures,
- si une extension des volumes existants est justifiée, elle devra être réalisée en continuité de l'existant et sera limitée à 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU,
- le choix des matériaux devra s'opérer dans le respect du style architectural et du caractère patrimonial des constructions existantes.

Les travaux et aménagements affectant les fontaines et lavoirs, répertoriés au titre du Code de l'Urbanisme, devront être effectués en respectant les prescriptions suivantes :

- respecter la cohérence des formes et volumes existants,
- le choix des matériaux devra s'opérer dans le respect du style architectural et du caractère patrimonial des constructions existantes.

SECTION II – Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE Uh 3 – Accès et voirie

1 - Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins.

Le projet peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration et de la nature du trafic.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie (DFCI), les sentiers touristiques.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

2 - Voirie

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des

aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

ARTICLE Uh 4 – Desserte par les réseaux

1 – Alimentation en Eau Potable (AEP)

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau public sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

2 – Assainissement – Eaux usées

Toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation en vigueur. En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptible d'engendrer des eaux usées, la mise en conformité de l'installation autonome est obligatoire.

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

3 – Assainissement - Eaux pluviales

Lorsqu'il existe un réseau public spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau. En l'absence de réseau public, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics doivent être prises.

L'évacuation des eaux de vidange des piscines dans le réseau public d'assainissement est interdite.

4 – Réseaux divers

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV...) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions. Ils peuvent également être autorisés sous génoises.

5 - Défense Incendie

La défense extérieure contre l'incendie doit être réalisée par des hydrants normalisés alimentés par un réseau permettant d'assurer 60m³/h pendant 2 heures et situés à moins de 150 mètres des constructions à défendre et ce par des voies praticables.

La défense incendie peut être amenée à être renforcée en fonction de la taille et de la destination des constructions.

ARTICLE Uh 5 – Caractéristiques des terrains

Non règlementé

ARTICLE Uh 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les extensions des constructions doivent s'implanter :

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer,
- soit en respectant un recul minimal de 2 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer.

- soit avec un recul minimal de 7 m de l'alignement de la D164 ter.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux piscines, qui doivent s'implanter avec un recul minimal de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques.

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics.

Les nouvelles constructions doivent s'implanter à l'intérieur des gabarits d'implantations définis au plan de zonage. Cette disposition ne s'applique pas aux piscines, qui doivent s'implanter avec un recul minimal de 5m de l'alignement.

ARTICLE Uh 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les extensions des constructions doivent s'implanter :

- soit d'une limite séparative latérale à l'autre ; pour assurer cette continuité, la construction peut enjamber un passage ou être reliée à une limite séparative latérale par des éléments maçonnés intermédiaires (mur, annexe, cellier, garage...), éventuellement percés par un portail et/ou par un portillon,
- soit sur une seule limite séparative latérale, de préférence en s'accolant au bâti existant, en respectant un recul minimal par rapport aux autres limites séparatives au moins égal à la moitié de la hauteur à l'égout de la construction, avec un minimum de 4m ; dans ce cas, il est nécessaire de garantir une continuité bâtie à l'alignement de la voie ou emprise publique au moyen d'éléments maçonnée (murs de clôture, annexe...).
- soit en respectant un recul minimal de 4m de part et d'autres des limites séparatives.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux piscines, qui doivent s'implanter avec un recul minimal de 5 m par rapport aux limites séparatives.

Les nouvelles constructions doivent s'implanter à l'intérieur des gabarits d'implantations définis au plan de zonage. Cette disposition ne s'applique pas aux piscines, qui doivent s'implanter avec un recul minimal de 5m des limites séparatives.

ARTICLE Uh 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions, ainsi que leurs annexes, non contiguës sur une même propriété, doivent être distantes d'au moins 4 mètres les unes des autres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux piscines.

ARTICLE Uh 9 – Emprise au sol

En dehors des gabarits d'implantation définis au plan de zonage, l'emprise au sol des extensions, annexes et dépendances autorisées à l'article Uh2 ne peut excéder 30% de l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.

ARTICLE Uh 10 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions ne peut excéder 9 m au faîtage et 5 m pour les annexes.

La hauteur de toute construction destinée à l'usage agricole ne peut excéder 9 m au faîtage. Des adaptations seront admises en cas de nécessité techniques liées au fonctionnement d'une construction agricole.

ARTICLE Uh 11 – Aspect extérieur

1 - Dispositions générales

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Adaptation au terrain

Le choix et l'implantation de la construction doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement doivent être compatibles avec le site et seront limités aux stricts besoins des constructions autorisées dans la zone.

Les affouillements /exhaussements nécessaires à la réalisation de nouvelles constructions autorisées dans la zone Uh ne pourront excéder 2m de hauteur.

Les enrochements de plus de 2 m de hauteur sont interdits.

Les matériaux de soutènements autorisés devront garantir la bonne intégration de la nouvelle construction dans son environnement.

Aspect des constructions

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec les milieux et constructions environnants, les paysages et les perspectives.

Toute architecture en rupture avec le caractère du lieu est interdite.

Les modifications ou réhabilitations des constructions existantes auront pour effet de le caractère architectural du village.

2 - Aménagement de constructions existantes

Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de facture architecturale contemporaine, à condition que les éléments remarquables de la construction initiale soient mis en valeur.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment existant doivent utiliser des techniques qui permettent le maintien et la mise en valeur des caractéristiques constituant son intérêt esthétique et qui participent à la qualité patrimoniale d'ensemble.

Des bâtiments remarquables ont été identifiés comme présentant un intérêt patrimonial au plan de zonage, au titre du Code de l'urbanisme. Ces derniers doivent être préservés. En zone Uh, il s'agit de :

17. Le lavoir du hameau des Bernards.

L'extension et l'aménagement de ces constructions précédemment citées sont admis dans le respect du style architectural existant. Pour rappel, toute modification de ces constructions existantes doit faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme et un permis de démolir est nécessaire préalablement à la destruction partielle ou totale du bâtiment.

3 - Constructions nouvelles

Les constructions nouvelles doivent tenir compte des particularités morphologiques et typologiques marquantes des constructions avoisinantes (largeur des parcelles en façade sur voie, échelles, rythmes, ...), et adopter une écriture architecturale qui s'inscrive harmonieusement dans la morphologie du contexte bâti, sans pour autant écarter la possibilité de créations contemporaines.

4 – Dispositions particulières

Matériaux et couleurs

Dans le cas d'une réalisation en pierre apparente, l'utilisation de la pierre locale est recommandée. Sa mise en œuvre sera réalisée simplement par lits sensiblement horizontaux.

L'emploi à nu de parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts est interdit.

Les constructions annexes en fond de parcelle en matériaux légers, de type briques ou parpaings, doivent être obligatoirement enduites.

Façades

En cas de travaux sur des constructions existantes, le choix des matériaux (nature, aspect, couleur) doit se faire en cohérence avec les matériaux existants de la construction et des bâtiments avoisinants.

Doivent être préservés et restaurés (sauf en cas d'impossibilité technique avérée) :

- les ouvrages en pierre, prévus pour être apparents ;
- les percements marquants de la composition générale des façades, en particulier lorsqu'il s'agit des façades sur espaces publics ou voies (portes d'anciennes remises)

Le ravalement doit conduire à améliorer l'aspect extérieur des constructions ainsi que leur état sanitaire.

A ce titre, doivent être employés des matériaux, des techniques et des couleurs ne dévalorisant pas le caractère des constructions et leur impact dans l'environnement.

Les colonnades sont interdites.

La recherche de qualité urbaine doit orienter le choix des matériaux employés dans la conception des façades.

Les tons des différents ouvrages extérieurs devront être définis précisément avec l'accord de la commune ou de l'autorité compétente en urbanisme.

Afin de conforter la qualité du paysage urbain dans lequel la construction nouvelle vient s'insérer, sa transition volumétrique et architecturale nécessite de prendre en considération les caractéristiques marquantes des bâtiments voisins (hauteur des rez-de-chaussée, traitement des soubassements, rythmes de composition, échelle des éléments de composition...).

A l'exception des gouttières et chenaux, les divers tuyaux d'évacuation ne doivent pas être apparents.

Les paraboles sont interdites en façade sur rue.

Les climatiseurs sont interdits en façade sur rue. Ils devront être intégrés à la construction.

Les éléments de comptage, de relais, et les boîtes aux lettres seront de préférence regroupés en s'intégrant dans la façade, le mur de clôture ou en s'incorporant à l'architecture du portail d'entrée.

Les citernes et bonbonnes seront enterrées ou intégrées à la construction, en tout état de cause elles ne seront pas visibles depuis l'espace public.

Ouvertures

Les ouvertures doivent être de proportions analogues aux ouvertures traditionnelles locales. Elles devront être plus hautes que larges. Quelques rares ouvertures d'un caractère différent seront admissibles en position discrète.

Les volets métalliques et plastiques en tableau sont interdits. Les volets bois doivent être réalisés dans le mode traditionnel des bois. Les couleurs vives pour les volets sont interdites. Les tons des différents ouvrages extérieurs devront être définis précisément avec l'accord de la commune ou de l'autorité compétente en urbanisme.

Les portes de garage doivent être pleines (sans oculus).

Les barreaudages doivent être métalliques, droits et verticaux.

Les ferronneries doivent être prises dans le tableau des ouvertures.

Toitures

La couverture des constructions doit privilégier une juxtaposition harmonieuse avec celle des constructions voisines.

Les toits terrasses sont interdits.

Les couvertures seront en tuiles rondes de teintes claires ou vieilles. L'utilisation de matériaux d'aspect médiocre (de type tôle ondulée, bardeaux bitumeux, ...) n'est pas autorisée.

Les toitures des annexes, en limites séparatives, doivent être inclinées sur la parcelle.

Ouvrages en saillie

Les souches de cheminées doivent être réalisées le plus près possible du faîtage. Elles doivent être de forme simple parallélépipédique. Lorsqu'elles ne sont pas construites en pierres, les cheminées doivent obligatoirement être enduites. Les conduits apparents en saillie sont interdits.

Les lignes électriques et téléphoniques doivent être établies sous câbles courant sous les génoises, de construction en construction, à défaut de pouvoir être enterrées.

Clôtures

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures et portails doivent être conçus et traités avec simplicité en se rapprochant autant que possible du caractère traditionnel, être en harmonie avec la construction principale ou les clôtures voisines.

Les clôtures en grillage sont privilégiées. Les murs en pierre sont autorisés. Les murs de soubassement en gros appareils sont interdits.

Sont également interdits : les éléments et matériaux hétéroclites, comme les brise-vues - de type bâches plastiques, canisses, haies artificielles-, les murs constitués de plaques pleines entre poteaux, l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ainsi que les plaques préfabriquées, pleines ou ajourées, les panneaux préfabriqués de ciment moulé ou de briques maintenues par des fers et non revêtus.

Les éléments de comptage et de relais seront de préférence regroupés en s'intégrant dans le mur de clôture ou en s'incorporant à l'architecture du portail d'entrée.

Abords et aménagements divers

Les parapets doivent être traités en pierres. Si des garde-corps sont nécessaires, ils doivent être métalliques, droits et montés en séries verticales. Les barreaudages en tubes horizontaux sont interdits.

Les citernes de combustibles ou autres doivent être soit enterrées, soit masquées par des haies vives, soit intégrées à la construction.

ARTICLE Uh 12 –Stationnement

Non règlementé.

ARTICLE Uh 13 – Espaces libres et plantations

Toutes les constructions et installations doivent être accompagnées d'un traitement végétal et paysager adapté, visant à limiter leur impact dans le paysage.

3. Dispositions applicables aux Zones Agricoles (A)

3.1. Dispositions applicables à la ZONE A

« La zone **A** correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone A compte les sous-secteurs :

- **Ap**, correspondant aux terres agricoles présentant de forts enjeux paysager, localisées dans la vallée du Toulourenc, au sein d'un cône de vue identifié comme remarquable depuis le village perché,
- **An**, correspondant aux espaces agricoles localisés dans la vallée du Toulourenc protégés par Natura 2000. »

Les sous-secteurs Ah et Ap, sont concernés par la **protection et la mise en valeur du patrimoine bâti et paysager de la commune**.

Le sous-secteur zone An est concernée par le **risque Inondation** – Cf. Dispositions générales – paragraphe 4.

Les zones et sous-secteurs A, Ap et An sont concernés par l'**aléa feux de forêt moyen** – Cf. Dispositions générales – paragraphe 5. A ce titre les zones concernées sont indicées « f3 » au plan de zonage.

SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE A 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Dans l'ensemble de la zone, y compris dans le sous-secteur Ap et An, les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A 2 sont interdites, et notamment les affouillements et exhaussements du sol non nécessaires à une exploitation agricole.

Dans le secteur Ap, toute construction nouvelle, notamment les nouveaux sièges d'exploitations, est interdite, excepté les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le secteur An, toute construction nouvelle, notamment les nouveaux sièges d'exploitations, est interdite.

ARTICLE A 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans la zone A (hors sous-secteurs Ap et An), sont autorisés sous conditions :

1 - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à savoir :

- les bâtiments techniques (hangars, remises...) et leur extension,
- les constructions à usage d'habitation (logements de l'agriculteur) ainsi que leurs annexes et les piscines, sous réserve de démontrer la nécessité pour son occupant d'être logé sur l'exploitation agricole. Le logement de l'agriculteur ne devra pas dépasser 250 m² de surface de plancher, annexes comprises, et devra être implanté de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation.
- les constructions et installations nécessaires au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des

espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Sous réserve que leur nécessité pour l'exploitation agricole soit démontrée, les constructions doivent en outre respecter les conditions suivantes :

- lorsque le siège d'exploitation existe, les constructions autorisées doivent former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège d'exploitation.
- pour les nouveaux sièges d'exploitation, l'implantation des constructions doit être recherchée de manière à limiter le mitage de l'espace agricole et assurer une bonne intégration paysagère du projet. Les implantations seront étudiées en rapprochement du bâti existant.

2 - Les affouillements/exhaussements du sol (correspondant aux seuls besoins des constructions et installations autorisées dans la zone),

3 - Les aménagements et travaux de rénovation et de mise aux normes de confort des constructions existantes, sous réserve d'être réalisés dans le volume existant, et sans changement de destination

4- L'extension mesurée des constructions à usage d'habitation de plus de 70 m² de surface de plancher existantes à la date d'approbation du PLU :

- de manière continue,
- dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, et sans jamais excéder 150 m² de surface de plancher au total après extension (existant + extension).
- dans la limite 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU, sans jamais dépasser 250 m² d'emprise au sol au total après extension (existant + extension).

Les annexes des constructions à destination d'habitation à la date d'approbation du PLU :

- Sous réserve que la surface de plancher totale des annexes ne dépasse pas 50% de la surface de plancher de l'habitation existante, et sans jamais dépasser 60 m² de surface de plancher (existant + nouvelles)
- Sous réserve que l'emprise au sol total des annexes ne dépasse pas 40 m² (toutes annexes confondues hors piscine) et 60 m² (toutes annexes confondues y compris piscines),
- Sous réserve que leur hauteur ne dépasse pas 3,5 m à l'égout.

Les annexes (exceptées les piscines) doivent être implantées dans un rayon de 20 m. Les piscines peuvent être implantées dans un rayon de 35 m. Le rayon est la distance mesurée de tout point des murs extérieurs de la construction. L'annexe doit être comprise en tout point dans le rayon. Les annexes ne doivent pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

5 – Dans la zone A et le sous-secteur Ap : Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dispositions particulières aux éléments bâtis remarquables répertoriés au titre du code de l'urbanisme et repérés au plan de zonage

Tous travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le Plan Local d'Urbanisme a identifié, en application du Code de l'Urbanisme, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, sont soumis à autorisation d'urbanisme.

Les travaux et aménagements affectant les éléments bâtis répertoriés au titre du Code de l'Urbanisme, exceptés les lavoirs et fontaines, que cela soit nécessaire à une exploitation agricole ou non, devront être effectués en respectant les prescriptions suivantes :

- respecter la cohérence des formes et volumes existants,

- ne pas engendrer de modifications substantielles des façades,
- ne pas créer de surélévation du bâti existant,
- respecter l'ordonnancement et les proportions des ouvertures,
- si une extension des volumes existants est justifiée, elle devra être réalisée en continuité de l'existant et sera limitée à 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU,
- le choix des matériaux devra s'opérer dans le respect du style architectural et du caractère patrimonial des constructions existantes.

Les travaux et aménagements affectant les fontaines et lavoirs répertoriés au titre du Code de l'Urbanisme, que cela soit nécessaire à une exploitation agricole ou non, devront être effectués en respectant les prescriptions suivantes :

- respecter la cohérence des formes et volumes existants,
- le choix des matériaux devra s'opérer dans le respect du style architectural et du caractère patrimonial des constructions existantes.

SECTION II – Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE A 3 – Accès et voirie

1 - Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins.

Le projet peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration et de la nature du trafic.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie (DFCI), les sentiers touristiques.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

2 - Voirie

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

ARTICLE A 4 – Desserte par les réseaux

1 – Alimentation en Eau Potable (AEP)

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau public sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

En cas d'impossibilité avérée de raccordement au réseau public, l'alimentation en eau potable peut être réalisée par une source privée (source, forage, puits) sous réserve de sa conformité vis-à-vis de la réglementation en vigueur (Code de la Santé Publique). Tout projet d'alimentation en eau potable par une ressource privée devra obligatoirement faire l'objet d'un dossier déclaration (bâtiment à usage d'habitation unifamilial) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment d'habitation autre qu'unifamilial) auprès de l'autorité sanitaire.

2 – Assainissement – Eaux usées

Toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation en vigueur. En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptible d'engendrer des eaux usées, la mise en conformité de l'installation autonome est obligatoire.

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

3 – Assainissement - Eaux pluviales

Lorsqu'il existe un réseau public spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau. En l'absence de réseau public, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics doivent être prises.

L'évacuation des eaux de vidange des piscines dans le réseau public d'assainissement est interdite.

4 – Réseaux divers

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV...) seront de préférence enterrés.

5 - Défense Incendie

La défense extérieure contre l'incendie doit être assurée par un hydrant normalisé situé à moins de 400 mètres par les voies praticables ; toutefois, en fonction de l'importance de la construction prévue, cette distance peut être réduite à 200 mètres.

A défaut de DECI (défense extérieure contre l'incendie) publique, il peut être admis que la protection soit assurée par une réserve d'eau de 30m³ située à moins de 50 mètres du bâtiment à défendre ou une réserve de 120 m³ pour des ensembles de 5 constructions maximum.

ARTICLE A 5 – Caractéristiques des terrains

Non règlementé.

ARTICLE A 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter en respectant :

- un recul minimal de 7 m de l'alignement de la D164 ter et de la D136,
- soit un recul minimal de 4 m de l'alignement des autres voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer.

Les annexes (exceptées les piscines) doivent être implantées dans un rayon de 20 m. Les piscines peuvent être implantées dans un rayon de 35 m. Le rayon est la distance mesurée de tout point des murs extérieurs de la construction. L'annexe doit être comprise en tout point dans le rayon

ARTICLE A 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter :

- en respectant un recul minimal par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de la hauteur à l'égout de la construction, avec un minimum de 4 mètres.

Les annexes (exceptées les piscines) doivent être implantées dans un rayon de 20 m. Les piscines peuvent être implantées dans un rayon de 35 m. Le rayon est la distance mesurée de tout point des murs extérieurs de la construction. L'annexe doit être comprise en tout point dans le rayon

ARTICLE A 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions, ainsi que leurs annexes, non contiguës sur une même propriété doivent être distantes d'au moins 4 mètres les unes des autres.

Les annexes (exceptées les piscines) doivent être implantées dans un rayon de 20 m. Les piscines peuvent être implantées dans un rayon de 35 m. Le rayon est la distance mesurée de tout point des murs extérieurs de la construction. L'annexe doit être comprise en tout point dans le rayon

ARTICLE A 9 – Emprise au sol

L'extension mesurée des constructions à usage d'habitation de plus de 70 m² de surface de plancher existantes à la date d'approbation du PLU est autorisée sous réserve de ne pas dépasser 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU, sans jamais dépasser 250 m² d'emprise au sol au total après extension (existant + extension).

Les annexes des constructions à destination d'habitation à la date d'approbation du PLU sont autorisées sous réserve que l'emprise au sol totale des annexes ne dépasse pas 40 m² (toutes annexes confondues hors piscine) et 60 m² (toutes annexes confondues y compris piscines).

Non règlementé pour les autres constructions.

ARTICLE A 10 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur de toute construction destinée à l'habitation ne peut excéder 9 m au faîtage.

La hauteur de toute construction destinée à l'usage agricole ne peut excéder 9 m au faîtage. Des adaptations seront admises en cas de nécessité techniques liées au fonctionnement d'une construction agricole.

La hauteur des annexes des constructions à destination d'habitat existantes à la date d'approbation du PLU ne doit pas dépasser 3.50m à l'égout.

ARTICLE A 11 – Aspect extérieur

1 - Dispositions générales

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Adaptation au terrain

Le choix et l'implantation de la construction doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement doivent être compatibles avec le site et seront limités aux stricts besoins des constructions autorisées dans la zone.

Les affouillements /exhaussements nécessaires à la réalisation de nouvelles constructions autorisées dans la zone A ne pourront excéder 2m de hauteur.

Les enrochements de plus de 2 m de hauteur sont interdits.

Les matériaux de soutènements autorisés devront garantir la bonne intégration de la nouvelle construction dans son environnement.

Aspect des constructions

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec les milieux et constructions environnants, les paysages et les perspectives.

Toute architecture en rupture avec le caractère du lieu est interdite. Les modifications ou réhabilitations des constructions existantes auront pour effet de conserver le caractère architectural du village.

2 - Aménagement de constructions existantes

Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de facture architecturale contemporaine, à condition que les éléments remarquables de la construction initiale soient mis en valeur.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment existant doivent utiliser des techniques qui permettent le maintien et la mise en valeur des caractéristiques constituant son intérêt esthétique et qui participent à la qualité patrimoniale d'ensemble.

Des bâtiments remarquables ont été identifiés comme présentant un intérêt patrimonial au plan de zonage, au titre du Code de l'urbanisme. Ces derniers doivent être préservés. En zone A, il s'agit de :

- 14. le calvaire du hameau du Mouret,
- 16. la fontaine de la vallée du Toulourenc

L'extension et l'aménagement de ces constructions précédemment citées sont admis dans le respect du style architectural existant. Pour rappel, toute modification de ces constructions existantes doit faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme et un permis de démolir est nécessaire préalablement à la destruction partielle ou totale du bâtiment.

3 - Constructions nouvelles

Les constructions nouvelles doivent tenir compte des particularités morphologiques et typologiques marquantes des constructions avoisinantes (largeur des parcelles en façade sur voie, échelles, rythmes, ...), et adopter une écriture architecturale qui s'inscrive harmonieusement dans la morphologie du contexte bâti, sans pour autant écarter la possibilité de créations contemporaines.

4 – Dispositions particulières

4-1 Pour les constructions à vocation d'habitation

Matériaux et couleurs

Dans le cas d'une réalisation en pierre apparente, l'utilisation de la pierre locale est recommandée. Sa mise en œuvre sera réalisée simplement par lits sensiblement horizontaux.

L'emploi à nu de parements extérieurs fabriqués en vue d'être recouverts est interdit.

Les constructions annexes en fond de parcelle en matériaux légers, de type briques ou parpaings, doivent être obligatoirement enduites.

Façades

En cas de travaux sur des constructions existantes, le choix des matériaux (nature, aspect, couleur) doit se faire en cohérence avec les matériaux existants de la construction et des bâtiments avoisinants.

Doivent être préservés et restaurés (sauf en cas d'impossibilité technique avérée) :

- les ouvrages en pierre, prévus pour être apparents ;
- les percements marquants de la composition générale des façades, en particulier lorsqu'il s'agit des façades sur espaces publics ou voies (portes d'anciennes remises)

Le ravalement doit conduire à améliorer l'aspect extérieur des constructions ainsi que leur état sanitaire.

A ce titre, doivent être employés des matériaux, des techniques et des couleurs ne dévalorisant pas le caractère des constructions et leur impact dans l'environnement.

Les colonnades sont interdites.

Les tons des différents ouvrages extérieurs devront être définis précisément avec l'accord de la commune ou de l'autorité compétente en urbanisme.

Afin de conforter la qualité du paysage urbain dans lequel la construction nouvelle vient s'insérer, sa transition volumétrique et architecturale nécessite de prendre en considération les caractéristiques marquantes des bâtiments voisins (hauteur des rez-de-chaussée, traitement des soubassements, rythmes de composition, échelle des éléments de composition...).

A l'exception des gouttières et chenaux, les divers tuyaux d'évacuation ne doivent pas être apparents.

Les paraboles sont interdites en façade sur rue.

Les climatiseurs sont interdits en façade sur rue. Ils devront être intégrés à la construction.

Les éléments de comptage, de relais, et les boîtes aux lettres seront de préférence regroupés en s'intégrant dans la façade, le mur de clôture ou en s'incorporant à l'architecture du portail d'entrée.

Les citernes et bonbonnes seront enterrées ou intégrées à la construction, en tout état de cause elles ne seront pas visibles depuis l'espace public.

Ouvertures

Les ouvertures doivent être de proportions analogues aux ouvertures traditionnelles locales. Elles devront être plus hautes que larges. Quelques rares ouvertures d'un caractère différent seront admissibles en position discrète.

Les volets métalliques et plastiques en tableau sont interdits. Les volets bois doivent être réalisés dans le mode traditionnel des bois. Les couleurs vives pour les volets sont interdites. Les tons des différents ouvrages extérieurs devront être définis précisément avec l'accord de la commune ou de l'autorité compétente en urbanisme.

Les portes de garage doivent être pleines (sans oculus).

Les barreaudages doivent être métalliques, droits et verticaux.

Les ferronneries doivent être prises dans le tableau des ouvertures.

Toitures

La couverture des constructions doit privilégier une juxtaposition harmonieuse avec celle des constructions voisines.

Les toits terrasses sont interdits.

Les couvertures seront en tuiles rondes de teintes claires ou vieilles. L'utilisation de matériaux d'aspect médiocre (de type tôle ondulée, bardeaux bitumeux, ...) n'est pas autorisée.

Les toitures des annexes, en limites séparatives, doivent être inclinées sur la parcelle.

Ouvrages en saillie

Les souches de cheminées doivent être réalisées le plus près possible du faîtage. Elles doivent être de forme simple parallélépipédique. Lorsqu'elles ne sont pas construites en pierres, les cheminées doivent obligatoirement être enduites. Les conduits apparents en saillie sont interdits.

Les lignes électriques et téléphoniques doivent être établies sous câbles courant sous les génoises, de construction en construction, à défaut de pouvoir être enterrées.

Clôtures

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures et portails doivent être conçus et traités avec simplicité en se rapprochant autant que possible du caractère traditionnel, être en harmonie avec la construction principale ou les clôtures voisines.

Elles ne doivent pas excéder une hauteur de 1,50 m.

Les clôtures en grillage sont privilégiées. Les murs en pierre sont autorisés. Les murs de soubassement en gros appareils sont interdits.

Sont également interdits : les éléments et matériaux hétéroclites, comme les brise-vues - de type bâches plastiques, canisses, haies artificielles-, les murs constitués de plaques pleines entre poteaux, l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ainsi que les plaques préfabriquées, pleines ou ajourées, les panneaux préfabriqués de ciment moulé ou de briques maintenues par des fers et non revêtus.

Les éléments de comptage et de relais seront de préférence regroupés en s'intégrant dans le mur de clôture ou en s'incorporant à l'architecture du portail d'entrée.

Abords et aménagements divers

Les parapets doivent être traités en pierres. Si des garde-corps sont nécessaires, ils doivent être métalliques, droits et montés en séries verticales. Les barreaudages en tubes horizontaux sont interdits.

Les citernes de combustibles ou autres doivent être soit enterrées, soit masquées par des haies vives, soit intégrées à la construction.

4-2 Pour les bâtiments à vocation agricole

Matériaux et couleurs

Les bâtiments agricoles pourront être réalisés en bardage. Dans ce cas, la teinte du bardage devra permettre au projet de s'intégrer parfaitement au bâti existant et au site. La teinte du bardage devra être choisie dans les gammes de tons gris, beiges, marron ou verts sombres. Le blanc pur est interdit.

Façades

Les couleurs des façades doivent rester en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Toitures

Le bac acier est autorisé.

Les couvertures d'aspect brillant (de type tôle acier, fer galvanisé) sont interdites.

Les teintes des toitures doivent participer à l'intégration dans l'environnement.

Clôtures

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures et portails doivent être conçus et traités avec simplicité en se rapprochant autant que possible du caractère traditionnel, être en harmonie avec la construction principale ou les clôtures voisines.

Elles ne doivent pas excéder une hauteur de 1,50 m. Un dépassement de cette hauteur, jusqu'à 1,8 m, est admise dans le cas d'un mur de soutènement.

Sont interdits : les éléments et matériaux hétéroclites, comme les brise-vues - de type bâches plastiques, canisses, haies artificielles-, les murs constitués de plaques pleines entre poteaux, l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ainsi que les plaques préfabriquées, pleines ou ajourées, les panneaux préfabriqués de ciment moulé ou de briques maintenues par des fers et non revêtus.

ARTICLE A 12 –Stationnement

Non règlementé.

ARTICLE A 13 – Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les constructions et installations doivent être accompagnées d'un traitement végétal et paysager adapté, visant à limiter leur impact dans le paysage.

4. Dispositions applicables aux Zones Naturelles (N)

4.1. Dispositions applicables à la ZONE N

« La zone **N** correspond aux secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Les constructions isolées existantes à vocation d'habitat localisées en zone naturelle, bénéficient d'une autorisation d'extension continue et mesurée »

La zone N compte un sous-secteur :

- **La zone Nn** : correspondant aux espaces naturels localisés aux abords du Toulourenc et sur le versant nord du Mont Ventoux concerné par la protection environnementale Natura 2000,

La zone N est concernée par la **protection et la mise en valeur du patrimoine bâti et paysager de la commune**.

La zone Nn est concernée par le **risque Inondation** – Cf. Dispositions générales – paragraphe 4.

La zone N et le sous-secteur Nn sont concernés par l'**aléa feux de forêt moyen** – Cf. Dispositions générales – paragraphe 5. A ce titre l'ensemble des zones concerné par l'aléa est indiqué « f3 » au plan de zonage.

La zone N est concerné par les **Emplacements Réservés (ER)** – se reporter au paragraphe 7 des dispositions générales.

SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE N 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Dans l'ensemble de la zone, y compris dans le sous-secteur Nn, les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2 sont interdites.

Dispositions particulières aux « espaces verts à protéger » et « plantations d'alignement »

Est interdit, à moins qu'il ne respecte les conditions édictées aux articles 2 et 13 ci-après :

- l'abattage d'un élément de patrimoine végétal repris sous la forme d' « espace vert à protéger » ou de « plantations d'alignement ».

ARTICLE N 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans l'ensemble de la zone N, hormis dans le sous-secteur Nn, sont autorisés sous conditions :

1 - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à savoir :

- les bâtiments techniques (hangars, remises...) et leur extension,
- les constructions à usage d'habitation (logements de l'agriculteur) ainsi que leurs annexes et les piscines, sous réserve de démontrer la nécessité pour son occupant d'être logé sur l'exploitation agricole. Le logement de l'agriculteur ne devra pas dépasser 250 m² de surface de plancher, annexes comprises, et devra être implanté de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation.

- les constructions et installations nécessaires au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Sous réserve que leur nécessité pour l'exploitation agricole soit démontrée, les constructions doivent en outre respecter les conditions suivantes :

- lorsque le siège d'exploitation existe, les constructions autorisées doivent former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège d'exploitation.
- pour les nouveaux sièges d'exploitation, l'implantation des constructions doit être recherchée de manière à limiter le mitage de l'espace agricole et assurer une bonne intégration paysagère du projet. Les implantations seront étudiées en rapprochement du bâti existant.

2 - Les affouillements/exhaussements du sol (correspondant aux seuls besoins des constructions et installations autorisées dans la zone),

3 - Les aménagements et travaux de rénovation et de mise aux normes de confort des constructions existantes, sous réserve d'être réalisés dans le volume existant, et sans changement de destination

4- L'extension mesurée des constructions à usage d'habitation de plus de 70 m² de surface de plancher existantes à la date d'approbation du PLU :

- de manière continue,
- dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, et sans jamais excéder 150 m² de surface de plancher au total après extension (existant + extension).
- dans la limite 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU, sans jamais dépasser 250 m² d'emprise au sol au total après extension (existant + extension).

Les annexes des constructions à destination d'habitation à la date d'approbation du PLU :

- Sous réserve que la surface de plancher totale des annexes ne dépasse pas 50% de la surface de plancher de l'habitation existante sans dépasser 60 m² de surface de plancher (existant + nouvelles)
- Sous réserve que l'emprise au sol total des annexes ne dépasse pas 40 m² (toutes annexes confondues hors piscine) et 60 m² (toutes annexes confondues y compris piscines).
- sous réserve que leur hauteur ne dépasse pas 3,5 m à l'égout.

Les annexes (exceptées les piscines) doivent être implantées dans un rayon de 20 m. Les piscines peuvent être implantées dans un rayon de 35 m. Le rayon est la distance mesurée de tout point des murs extérieurs de la construction. L'annexe doit être comprise en tout point dans le rayon. Les annexes ne doivent pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

5- les constructions et installations nouvelles à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels,

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

7- Le changement de destination des bâtiments identifiés au plan de zonage après avis de la CDPENAF.

Dispositions particulières aux éléments bâtis remarquables répertoriés au titre du code de l'urbanisme et repérés au plan de zonage

Tous travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le Plan Local d'Urbanisme a identifié, en application du Code de l'Urbanisme, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, sont soumis à autorisation d'urbanisme.

Les travaux et aménagements affectant les éléments bâtis répertoriés au titre du Code de l'Urbanisme, exceptés les fontaines et les lavoirs, que cela soit nécessaire à une exploitation agricole ou non, devront être effectués en respectant les prescriptions suivantes :

- respecter la cohérence des formes et volumes existants,
- ne pas engendrer de modifications substantielles des façades,
- ne pas créer de surélévation du bâti existant,
- respecter l'ordonnancement et les proportions des ouvertures,
- si une extension des volumes existants est justifiée, elle devra être réalisée en continuité de l'existant et sera limitée à 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU,
- le choix des matériaux devra s'opérer dans le respect du style architectural et du caractère patrimonial des constructions existantes.

Les travaux et aménagements affectant les lavoirs et fontaines répertoriés au titre du Code de l'Urbanisme, que cela soit nécessaire à une exploitation agricole ou non, devront être effectués en respectant les prescriptions suivantes :

- respecter la cohérence des formes et volumes existants,
- le choix des matériaux devra s'opérer dans le respect du style architectural et du caractère patrimonial des constructions existantes.

Dispositions particulières aux « espaces verts à protéger » et « plantations d'alignement » remarquables répertoriés au titre du code de l'urbanisme et repérés au plan de zonage

Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après :

- Les élagages d'un élément du patrimoine végétal repris sous la forme d'« espace vert à protéger » ou de « plantations d'alignement » sont autorisés dans la mesure où ils ne nuisent pas à la conservation des perspectives paysagères et sont compatibles avec l'aptitude à la taille et donc la survie de l'arbre ou du bouquet d'arbres.
- Sans préjudice des dispositions générales édictées ci-avant et dans le respect des conditions édictées à l'article 13, l'abattage d'un élément du patrimoine végétal repris sous la forme d'« espace vert à protéger » ou de « plantations d'alignement » est autorisé, pour des raisons phytosanitaires et de sécurité.

SECTION II – Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE N 3 – Accès et voirie

1 - Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins.

Le projet peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration et de la nature du trafic.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie (DFCI), les sentiers touristiques.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

2 - Voirie

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

ARTICLE N 4 – Desserte par les réseaux

1 – Alimentation en Eau Potable (AEP)

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau public sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

2 – Assainissement – Eaux usées

Toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation en vigueur. En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptible d'engendrer des eaux usées, la mise en conformité de l'installation autonome est obligatoire.

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

3 – Assainissement - Eaux pluviales

Lorsqu'il existe un réseau public spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau. En l'absence de réseau public, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics doivent être prises.

L'évacuation des eaux de vidange des piscines dans le réseau public d'assainissement est interdite.

4 – Réseaux divers

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV...) seront de préférence enterrés.

5 - Défense Incendie

La défense extérieure contre l'incendie doit être réalisée par des hydrants normalisés alimentés par un réseau permettant d'assurer 60m³/h pendant 2 heures et situés à moins de 150 mètres des constructions à défendre et ce par des voies praticables.

La défense incendie peut être amenée à être renforcée en fonction de la taille et de la destination des constructions.

ARTICLE N 5 – Caractéristiques des terrains

Non règlementé.

ARTICLE N 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions ainsi que leurs annexes doivent s'implanter en respectant un recul minimal :

- de 7m de l'alignement de la D136,

- et soit à 4m de l'alignement des autres voies existantes, à modifier ou à créer,
- soit, en continuité de l'alignement formé par les constructions voisines.

Les annexes (exceptées les piscines) doivent être implantées dans un rayon de 20 m. Les piscines peuvent être implantées dans un rayon de 35 m. Le rayon est la distance mesurée de tout point des murs extérieurs de la construction. L'annexe doit être comprise en tout point dans le rayon

ARTICLE N 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions et annexes doivent s'implanter :

- en respectant un recul minimal par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de la hauteur à l'égout de la construction, avec un minimum de 4 mètres,

Les annexes (exceptées les piscines) doivent être implantées dans un rayon de 20 m. Les piscines peuvent être implantées dans un rayon de 35 m. Le rayon est la distance mesurée de tout point des murs extérieurs de la construction. L'annexe doit être comprise en tout point dans le rayon

ARTICLE N 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions, ainsi que leurs annexes, non contiguës sur une même propriété doivent être distantes d'au moins 4 mètres les unes des autres.

Les annexes (exceptées les piscines) doivent être implantées dans un rayon de 20 m. Les piscines peuvent être implantées dans un rayon de 35 m. Le rayon est la distance mesurée de tout point des murs extérieurs de la construction. L'annexe doit être comprise en tout point dans le rayon

ARTICLE N 9 – Emprise au sol

L'extension mesurée des constructions à usage d'habitation de plus de 70 m² de surface de plancher existantes à la date d'approbation du PLU est autorisée sous réserve de ne pas dépasser 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU, sans jamais dépasser 250 m² d'emprise au sol au total après extension (existant + extension).

Les annexes des constructions à destination d'habitation à la date d'approbation du PLU sont autorisées sous réserve que l'emprise au sol totale des annexes ne dépasse pas 40 m² (toutes annexes confondues hors piscine) et 60 m² (toutes annexes confondues y compris piscines).

Non règlementé pour les autres constructions.

ARTICLE N 10 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur de toute construction destinée à l'habitation ne peut excéder 9 m au faîtage.

La hauteur de toute construction destinée à l'usage agricole ne peut excéder 9 m au faîtage. Des adaptations seront admises en cas de nécessité techniques liées au fonctionnement d'une construction agricole.

La hauteur des annexes des constructions à destination d'habitat existantes à la date d'approbation du PLU ne doit pas dépasser 3.50m à l'égout.

ARTICLE N 11 – Aspect extérieur

4 – Dispositions particulières

4-1 Pour les constructions à vocation d'habitation

Matériaux et couleurs

Dans le cas d'une réalisation en pierre apparente, l'utilisation de la pierre locale est recommandée. Sa mise en œuvre sera réalisée simplement par lits sensiblement horizontaux.

L'emploi à nu de parements extérieurs fabriqués en vue d'être recouverts est interdit.

Les constructions annexes en fond de parcelle en matériaux légers, de type briques ou parpaings, doivent être obligatoirement enduites.

Façades

En cas de travaux sur des constructions existantes, le choix des matériaux (nature, aspect, couleur) doit se faire en cohérence avec les matériaux existants de la construction et des bâtiments avoisinants.

Doivent être préservés et restaurés (sauf en cas d'impossibilité technique avérée) :

- les ouvrages en pierre, prévus pour être apparents ;
- les percements marquants de la composition générale des façades, en particulier lorsqu'il s'agit des façades sur espaces publics ou voies (portes d'anciennes remises)

Le ravalement doit conduire à améliorer l'aspect extérieur des constructions ainsi que leur état sanitaire.

A ce titre, doivent être employés des matériaux, des techniques et des couleurs ne dévalorisant pas le caractère des constructions et leur impact dans l'environnement.

Les colonnades sont interdites.

Les tons des différents ouvrages extérieurs devront être définis précisément avec l'accord de la commune ou de l'autorité compétente en urbanisme.

Afin de conforter la qualité du paysage urbain dans lequel la construction nouvelle vient s'insérer, sa transition volumétrique et architecturale nécessite de prendre en considération les caractéristiques marquantes des bâtiments voisins (hauteur des rez-de-chaussée, traitement des soubassements, rythmes de composition, échelle des éléments de composition...).

A l'exception des gouttières et chenaux, les divers tuyaux d'évacuation ne doivent pas être apparents.

Les paraboles sont interdites en façade sur rue.

Les climatiseurs sont interdits en façade sur rue. Ils devront être intégrés à la construction.

Les éléments de comptage, de relais, et les boîtes aux lettres seront de préférence regroupés en s'intégrant dans la façade, le mur de clôture ou en s'incorporant à l'architecture du portail d'entrée.

Les citernes et bonbonnes seront enterrées ou intégrées à la construction, en tout état de cause elles ne seront pas visibles depuis l'espace public.

Ouvertures

Les ouvertures doivent être de proportions analogues aux ouvertures traditionnelles locales. Elles devront être plus hautes que larges. Quelques rares ouvertures d'un caractère différent seront admissibles en position discrète.

Les volets métalliques et plastiques en tableau sont interdits. Les volets bois doivent être réalisés dans le mode traditionnel des bois. Les couleurs vives pour les volets sont interdites. Les tons des différents ouvrages extérieurs devront être définis précisément avec l'accord de la commune ou de l'autorité compétente en urbanisme.

Les portes de garage doivent être pleines (sans oculus).

Les barreaudages doivent être métalliques, droits et verticaux.

Les ferronneries doivent être prises dans le tableau des ouvertures.

Toitures

La couverture des constructions doit privilégier une juxtaposition harmonieuse avec celle des constructions voisines.

Les toits terrasses sont interdits.

Les couvertures seront en tuiles rondes de teintes claires ou vieilles. L'utilisation de matériaux d'aspect médiocre (de type tôle ondulée, bardeaux bitumeux, ...) n'est pas autorisée.

Les toitures des annexes, en limites séparatives, doivent être inclinées sur la parcelle.

Ouvrages en saillie

Les souches de cheminées doivent être réalisées le plus près possible du faîtage. Elles doivent être de forme simple parallélépipédique. Lorsqu'elles ne sont pas construites en pierres, les cheminées doivent obligatoirement être enduites. Les conduits apparents en saillie sont interdits.

Les lignes électriques et téléphoniques doivent être établies sous câbles courant sous les génoises, de construction en construction, à défaut de pouvoir être enterrées.

Clôtures

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures et portails doivent être conçus et traités avec simplicité en se rapprochant autant que possible du caractère traditionnel, être en harmonie avec la construction principale ou les clôtures voisines.

Elles ne doivent pas excéder une hauteur de 1,50 m.

Les clôtures en grillage sont privilégiées. Les murs en pierre sont autorisés. Les murs de soubassement en gros appareils sont interdits.

Sont également interdits : les éléments et matériaux hétéroclites, comme les brise-vues - de type bâches plastiques, canisses, haies artificielles-, les murs constitués de plaques pleines entre poteaux, l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ainsi que les plaques préfabriquées, pleines ou ajourées, les panneaux préfabriqués de ciment moulé ou de briques maintenues par des fers et non revêtus.

Les éléments de comptage et de relais seront de préférence regroupés en s'intégrant dans le mur de clôture ou en s'incorporant à l'architecture du portail d'entrée.

Abords et aménagements divers

Les parapets doivent être traités en pierres. Si des garde-corps sont nécessaires, ils doivent être métalliques, droits et montés en séries verticales. Les barreaudages en tubes horizontaux sont interdits.

Les citernes de combustibles ou autres doivent être soit enterrées, soit masquées par des haies vives, soit intégrées à la construction.

4-2 Pour les bâtiments à vocation agricole

Matériaux et couleurs

Les bâtiments agricoles pourront être réalisés en bardage. Dans ce cas, la teinte du bardage devra permettre au projet de s'intégrer parfaitement au bâti existant et au site. La teinte du bardage devra être choisie dans les gammes de tons gris, beiges, marron ou verts sombres. Le blanc pur est interdit.

Façades

Les couleurs des façades doivent rester en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Toitures

Le bac acier est autorisé.

Les couvertures d'aspect brillant (de type tôle acier, fer galvanisé) sont interdites.

Les teintes des toitures doivent participer à l'intégration dans l'environnement.

Clôtures

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures et portails doivent être conçus et traités avec simplicité en se rapprochant autant que possible du caractère traditionnel, être en harmonie avec la construction principale ou les clôtures voisines.

Elles ne doivent pas excéder une hauteur de 1,50 m. Un dépassement de cette hauteur, jusqu'à 1,8 m, est admise dans le cas d'un mur de soutènement.

Sont interdits : les éléments et matériaux hétéroclites, comme les brise-vues - de type bâches plastiques, canisses, haies artificielles-, les murs constitués de plaques pleines entre poteaux, l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ainsi que les plaques préfabriquées, pleines ou ajourées, les panneaux préfabriqués de ciment moulé ou de briques maintenues par des fers et non revêtus.

ARTICLE N 12 –Stationnement

Non règlementé.

ARTICLE N 13 – Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Toutes les constructions et installations doivent être accompagnées d'un traitement végétal et paysager adapté, visant à limiter leur impact dans le paysage.

Espaces Verts à Protéger

Dans les espaces repérés au plan de zonage comme Espace Vert à Protéger au titre de l'article du code de l'Urbanisme, toute construction ou aménagement devra sauvegarder et mettre en valeur ces espaces. Toute modification de ces espaces de nature à porter atteinte à leur unité ou à leur caractère est interdite. Les cheminements de nature perméable ou végétalisés y sont autorisés.

Dispositions particulières aux « espaces verts à protéger » et « plantations d'alignement » remarquables répertoriés au titre du code de l'urbanisme et repérés au plan de zonage

Tout individu du monde végétal abattu au sein d'un « espace verts à protéger », après autorisation et dans le respect des prescriptions édictées à l'article 2, doit être remplacé, sur le site, par un sujet de même variété dont le gabarit (hauteur et circonférence) à l'âge adulte est au moins égal à celui de l'élément abattu.

5. Annexes

5.1 Annexes relatives à l'aléa feux de forêt

5.2 La protection et la mise en valeur du patrimoine bâti et paysager de la commune au titre du code de l'urbanisme.

5.3 Lexique

5.4 Schémas explicatifs

5.1. Annexes relatives à l'aléa feux de forêt

CONDITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS

1.1 - Accès routier

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

- chaussée revêtue susceptible de supporter un véhicule de 13 tonnes dont 9 sur l'essieu arrière, d'une largeur minimale de 3 mètres et contenant des aires de croisement de longueur supérieure ou égale à 25 mètres et de largeur supérieure ou égale à 5,5 mètres, voie incluse, et distantes de moins de 300 mètres les unes des autres.

Toutefois pour ce qui concerne les constructions nouvelles en zone d'aléa fort et très fort (Z.U.D. et les Z.A.U.P), la largeur minimale de la voie sera de 5 mètres en tout point.

- hauteur libre sous ouvrage de 3,5 mètres minimum,
- rayon en plan des courbes supérieur ou égal à 8 mètres.

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

***Exceptionnellement**, si la voie ouverte à la circulation publique ne présente pas les caractéristiques décrites dans le paragraphe 1.1, des adaptations mineures à la norme pourront être envisagées par le préfet si la zone est défendable au vu de l'état de la voirie.*

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

1.2 - Défense contre l'incendie

Les voies de desserte visées au 1.1 doivent être équipées de poteaux d'incendie tous les 200 mètres ou 300 mètres et alimentées par des canalisations telles que 2 poteaux successifs puissent avoir un débit simultané de 1 000 l/mn chacun. L'inter distance est ramenée à 100 mètres en cas de bâtiments pour lesquels les planchers du dernier niveau habitable est à un niveau supérieur à 8 mètres par rapport au terrain.

A défaut, il peut être admis que la protection soit assurée par la présence d'une réserve d'eau publique de 120 m³, à condition que cette réserve soit située à moins de 100 mètres du groupe des bâtiments dont elle est destinée à assurer la protection, ce groupe ne devant pas excéder 5 bâtiments. L'accès à cette réserve doit être réalisé dans les conditions décrites au dernier paragraphe du 1.1 ci-dessus.

Il peut également être admis que la protection soit assurée :

- Pour les constructions nouvelles dans les zones d'aléa très fort (Z.U.D), si le réseau a un débit supérieur ou égal à 30 m³/h, et si les poteaux incendie sont implantés conformément aux caractéristiques décrites au premier alinéa du présent paragraphe 1.2, par une réserve d'eau publique de 30 m³ minimum située à moins de 50 mètres du bâtiment, l'accès à cette réserve étant conforme aux conditions décrites pour l'accès routier à la construction.
- Pour l'adaptation, la réfection ou l'extension d'un bâtiment existant dans une zone soumise à l'aléa très fort (Z.U.D) par une réserve d'eau publique de 30 m³ minimum située à moins de 50 mètres du bâtiment, l'accès à cette réserve étant conforme aux conditions décrites pour l'accès routier à la construction.
- fort (Z.A.U.P) :

- par une réserve d'eau individuelle de 30m³ minimum située à moins de 50 mètres du bâtiment à protéger, l'accès à cette réserve étant conforme aux conditions décrites pour l'accès routier à la construction. Il pourra être admis que cette réserve ne soit pas publique mais privée.

Selon la taille et l'occupation des bâtiments concernés, il pourra être imposé que ces réserves soient d'une capacité supérieure à la capacité indiquée ci-dessus.

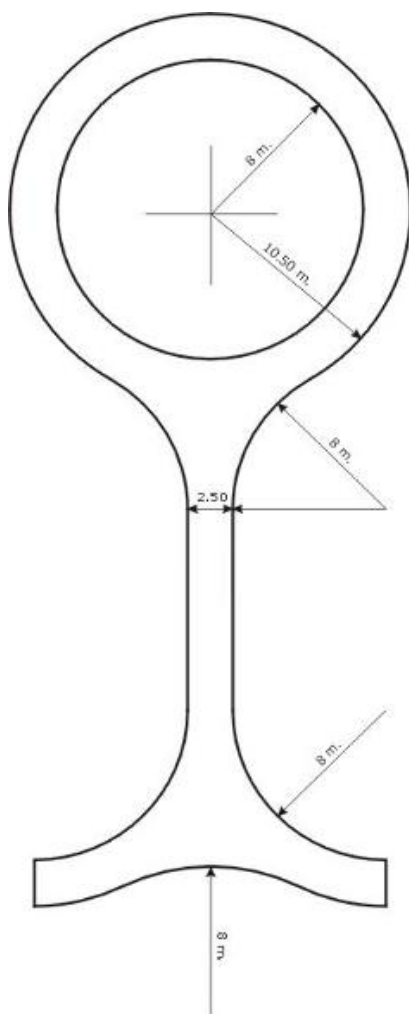
1.3 Cas particuliers

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

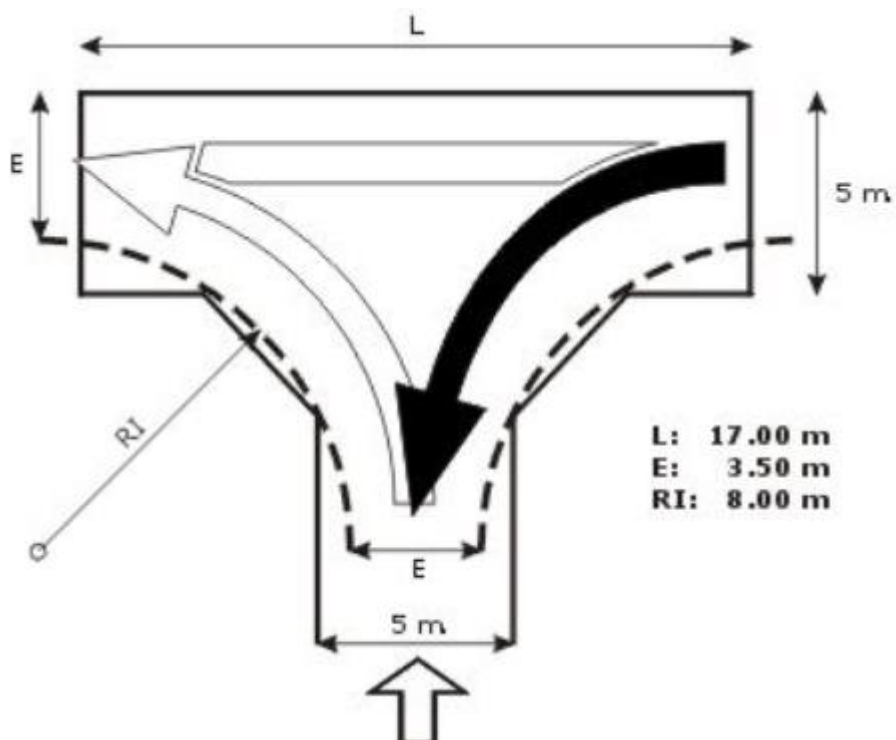
- l'aléa incendie,
- la nature des activités en cause et ceci au moyen d'une étude spécifique.

Schémas présentant les caractéristiques minimales des terminaisons des voies en impasse dans les zones soumises au risque feu de forêt

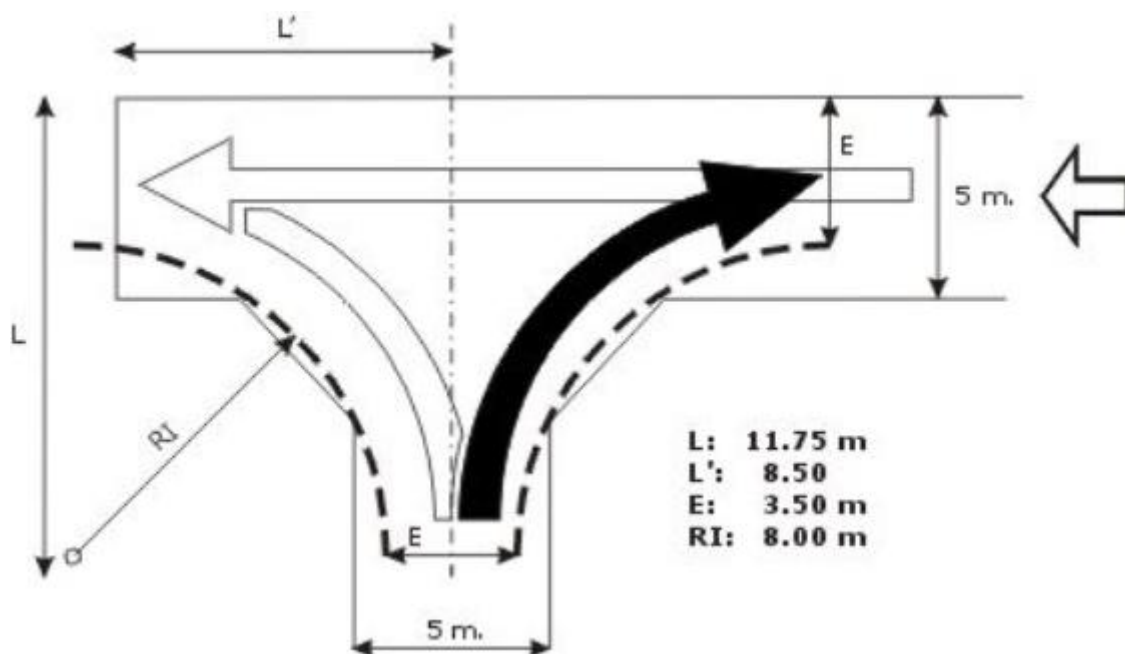
Voie en impasse avec un rond-point en bout



Voie en impasse en forme de T en bout



Voie en impasse en forme de 1 en bout



ANNEXE 2

DISPOSITIONS DESTINEES A AMELIORER L'AUTO PROTECTION DES BATIMENTS

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

- les ouvertures en façade exposées au mistral devront être limitées,
- la toiture ne doit pas laisser apparaître des pièces de charpente en bois. Les portes et volets sont à réaliser en bois plein, ou en tout autre matériau présentant les mêmes caractéristiques de résistance au feu,
- les groupes de bâtiments ainsi que les bâtiments possédant une réserve d'eau dans les conditions précisées aux 2ème et 3ème paragraphes du 1.2 de l'annexe 1 devront être pourvus d'une motopompe thermique, ainsi que des équipements hydrauliques nécessaires à la mise en œuvre d'une lance.

5.2. La protection et la mise en valeur du patrimoine bâti et paysager au titre du code de l'urbanisme

Rappel réglementaire

Le code de l'urbanisme prévoit que le PLU peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. (...)

Sont identifiés dans le PLU de Brantes :

- **Des éléments de patrimoine bâti** (croix, lavoirs, bâtiments remarquables, etc...)
- **Le patrimoine végétal remarquable** (espaces verts protégés, arbres remarquables ou alignements d'arbres à protéger)

Les prescriptions associées à la protection sont indiquées dans les articles 1 (Occupation et utilisations du sol interdites), 2 (occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions), et 13 (espaces libres et plantations) du règlement du PLU de chaque zone dans laquelle se trouve l'élément identifié au plan de zonage.

A ce titre, pour l'ensemble **des éléments bâtis** identifiés comme remarquables, les prescriptions suivantes s'appliquent :

→ Article 2 :

« Tous travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le Plan Local d'Urbanisme a identifié, en application du Code de l'Urbanisme, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, sont soumis à autorisation d'urbanisme.

Les travaux et aménagements que cela soit nécessaire à une exploitation agricole ou non, devront être effectués en respectant les prescriptions suivantes :

- *respecter la cohérence des formes et volumes existants,*
- *ne pas engendrer de modifications substantielles des façades,*
- *ne pas créer de surélévation du bâti existant,*
- *respecter l'ordonnancement et les proportions des ouvertures,*

Si une extension des volumes existants est justifiée, elle devra être réalisée en continuité de l'existant et sera limitée à 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.

Le choix des matériaux devra s'opérer dans le respect du style architectural et du caractère patrimonial des constructions existantes. »

- **Article 11 :**

« L'extension et l'aménagement de ces constructions identifiées au titre du code de l'urbanisme sont admis dans le respect du style architectural existant. Pour rappel, toute modification de ces constructions existantes doit faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme et un permis de démolir est nécessaire préalablement à la destruction partielle ou totale du bâtiment. »

Pour l'ensemble **des éléments végétaux** identifiés comme remarquables, les prescriptions suivantes s'appliquent :

- **Article 1 :**

« Dispositions particulières aux « espaces verts à protéger » et « plantations d'alignement » remarquables répertoriés au titre du code de l'urbanisme et repérés au plan de zonage

Est interdit, à moins qu'il ne respecte les conditions édictées aux articles 2 et 13 ci-après :

- l'abattage d'un élément de patrimoine végétal repris sous la forme d'« espace vert à protéger » ou de « plantations d'alignement ». »

Article 2 :

« Dispositions particulières aux « espaces verts à protéger » et « plantations d'alignement » remarquables répertoriés au titre du code de l'urbanisme et repérés au plan de zonage

Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après :

- Les élagages d'un élément du patrimoine végétal repris sous la forme d'« espace vert à protéger » ou de « plantations d'alignement » sont autorisés dans la mesure où ils ne nuisent pas à la conservation des perspectives paysagères et sont compatibles avec l'aptitude à la taille et donc la survie de l'arbre ou du bouquet d'arbres.
- Sans préjudice des dispositions générales édictées ci-avant et dans le respect des conditions édictées à l'article 13, l'abattage d'un élément du patrimoine végétal repris sous la forme d'« espace vert à protéger » ou de « plantations d'alignement » est autorisé, pour des raisons phytosanitaires et de sécurité. »

Article 13 :

Espaces Verts à Protéger

« Dans les espaces repérés au plan de zonage comme Espace Vert à Protéger au titre du code de l'Urbanisme, toute construction ou aménagement devra sauvegarder et mettre en valeur ces espaces. Toute modification de ces espaces de nature à porter atteinte à leur unité ou à leur caractère est interdite. Les cheminements de nature perméable ou végétalisés y sont autorisés.

Dispositions particulières aux « espaces verts à protéger » et « plantations d'alignement » remarquables répertoriés au titre du code de l'urbanisme et repérés au plan de zonage

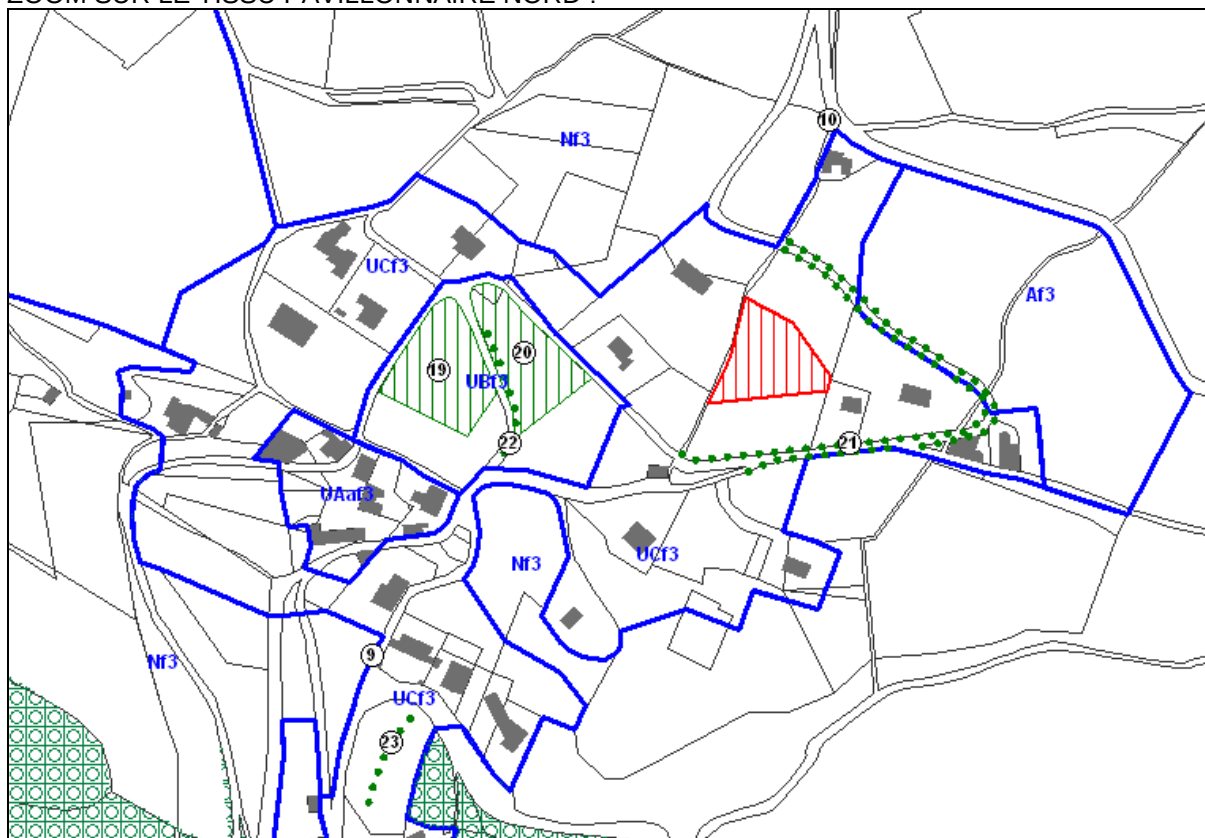
Tout individu du monde végétal abattu au sein d'un « espace verts à protéger », après autorisation et dans le respect des prescriptions édictées à l'article 2, doit être remplacé, sur le site, par un sujet de même variété dont le gabarit (hauteur et circonférence) à l'âge adulte est au moins égal à celui de l'élément abattu. »

Liste des éléments bâtis remarquables répertoriés au titre du code de l'urbanisme et repérés au plan de zonage

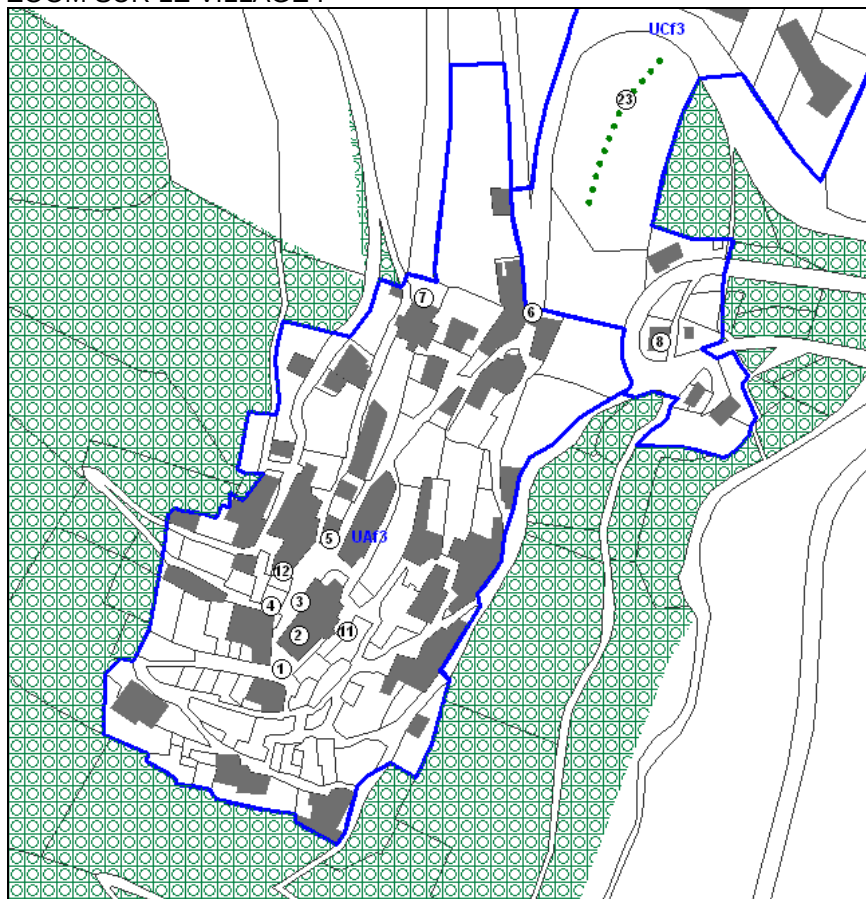
Eléments bâtis		
Numéro	Objet	Référence cadastrale
1	Le Calvaire	Domaine Public
2	L'église Saint Sidoine	467
3	Le clocher	Domaine Public
4	Le lavoir	478
5	La chapelle des Pénitents blancs	Domaine Public
6	Le grand porche	567
7	Le petit porche	381
8	Le grand lavoir	365
9	La fontaine de l'Ecole	254
10	Le calvaire	430
11	Le soustet sud	647
12	Le soustet nord	Domaine Public
13	Le pont roman	Domaine Public
14	Le calvaire du hameau du Mouret	75
15	Le four à pain du hameau de la Frache	213
16	La fontaine de la vallée du Toulourenc	Domaine Public
17	Le lavoir du hameau des Bernards	110
18	La chapelle du cimetière	508
24	La Chapelle Saint Roch	Domaine Public
Eléments végétaux		
19	Le pré vert communal	264
21	L'alignement d'amandiers le long de la D136	Domaine Public
22	L'alignement de tilleuls en entrée de ville nord depuis la D 136	Domaine Public
23	L'alignement d'arbres sur le parking communal	367
20	L'Espace vert	658

Localisation des éléments remarquables

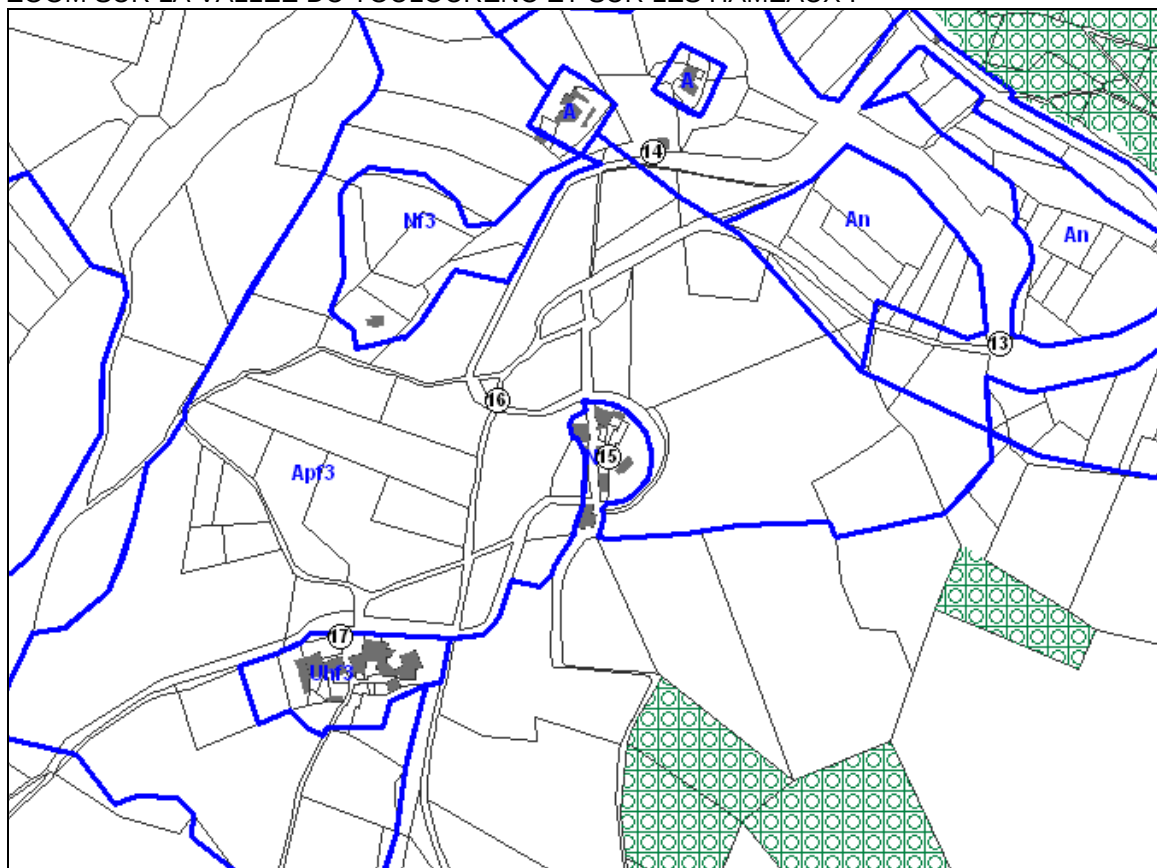
ZOOM SUR LE TISSU PAVILLONNAIRE NORD :



ZOOM SUR LE VILLAGE :



ZOOM SUR LA VALLEE DU TOULOURENC ET SUR LES HAMEAUX :



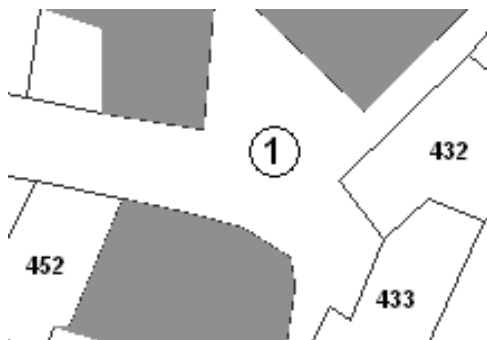
Fiche d'identification des éléments bâtis remarquables identifiés au titre de l'article du code de l'urbanisme

1 le calvaire

Identification : Élément bâti

Type : Calvaire

Localisation : Sud du village – face à l'église St Sidoine- vue sur le Mont Ventoux et la vallée du Toulourenc

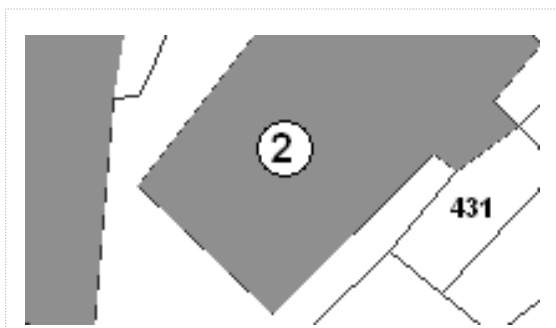


2 L'église Saint Sidoine

Identification : Élément bâti

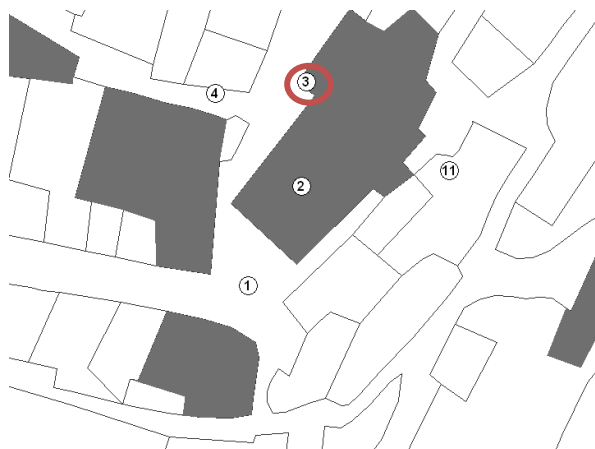
Type : Edifice religieux (1684)

Localisation : Sud du village –vue sur le Mont Ventoux et la vallée du Toulourenc



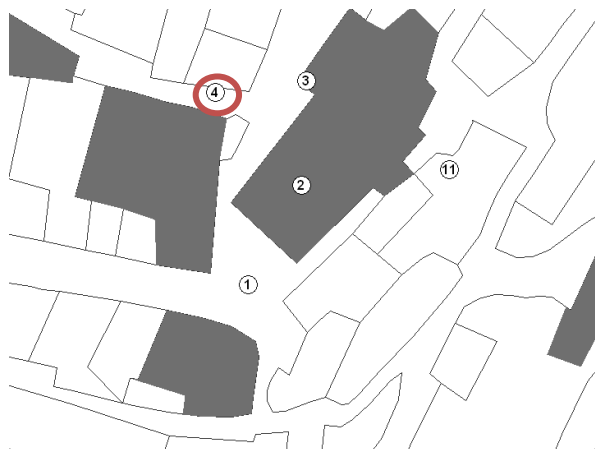
3 Le clocher

Identification : Élément bâti
Type : Edifice religieux
Localisation : Sud du village



4 Le lavoir

Identification : Élément bâti
Type : Ancien lavoir
Localisation : Sud du village

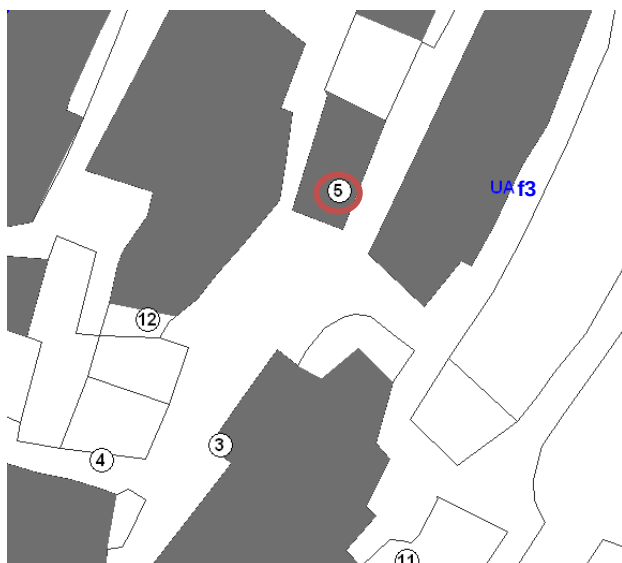


5 La chapelle des Pénitents blancs

Identification : Élément bâti

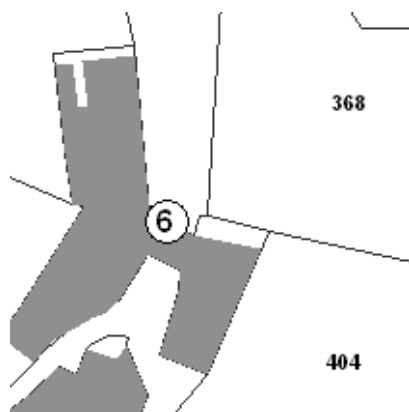
Type : Edifice religieux

Localisation : Centre village



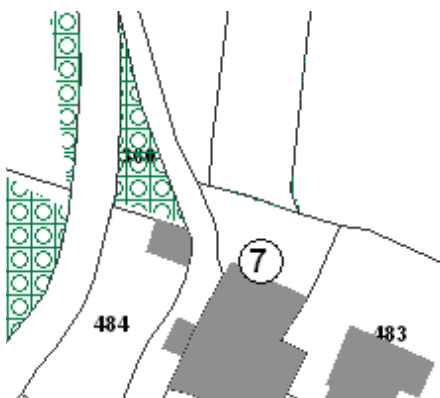
6 Le grand porche

Identification : Élément bâti
Type : Porche et soustet
Localisation : Entrée nord du village



7 Le petit porche

Identification : Élément bâti
Type : Porche et soustet
Localisation : Nord du village

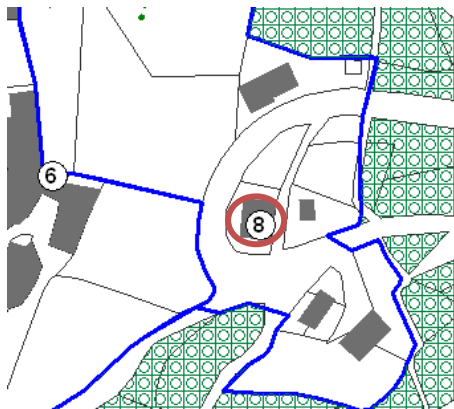


8 Le grand lavoir.

Identification : Élément bâti

Type : Ancien Lavoir

Localisation : le long de la D136

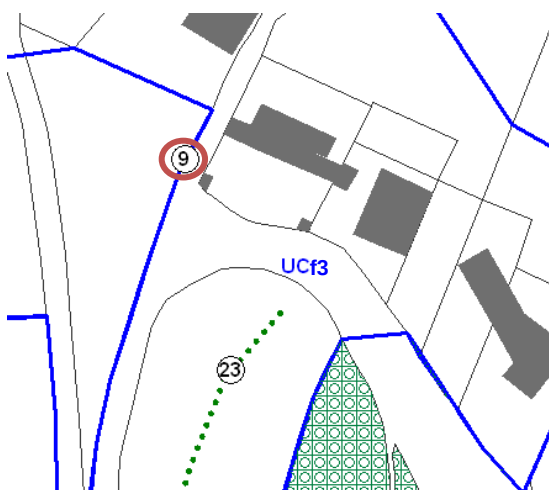


9 La fontaine de l'Ecole.

Identification : Élément bâti

Type : Ancienne Fontaine

Localisation : Entrée village Nord D136 – proximité de l'école communale

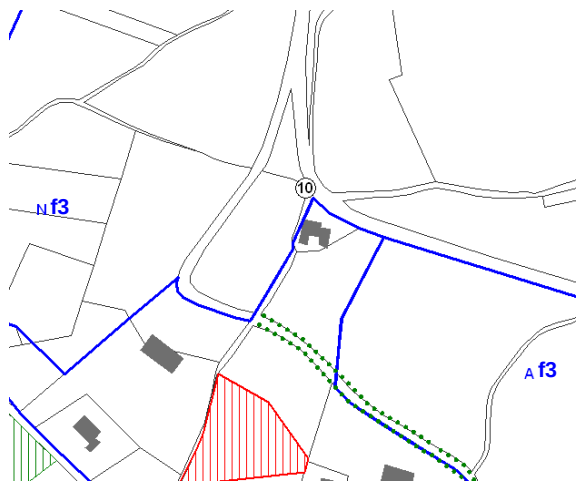


10 Le Calvaire

Identification : Elément bâti

Type : Calvaire

Localisation : Entrée nord du Village / croisement entre la D136 et la D41



11 Le soustet sud

Identification : Elément bâti

Type : Soustet

Localisation : Centre du village

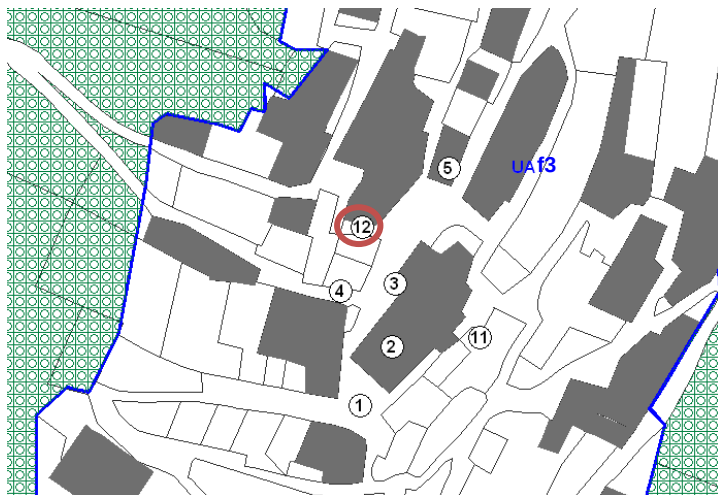


12 Le soustet nord,

Identification : Élément bâti

Type : Soustet

Localisation : Centre du village

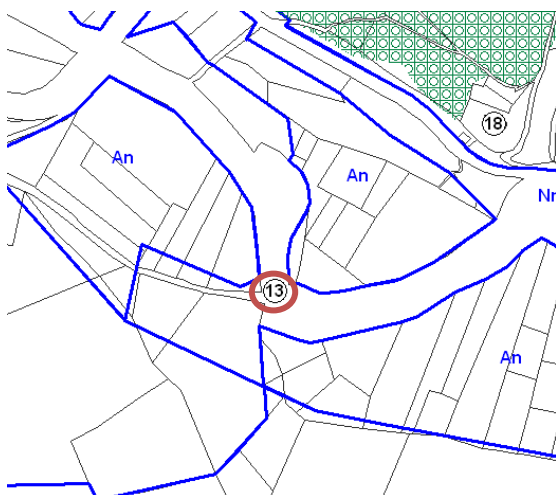


13 Le pont roman

Identification : Élément bâti

Type : Pont

Localisation : Vallée du Toulourenc

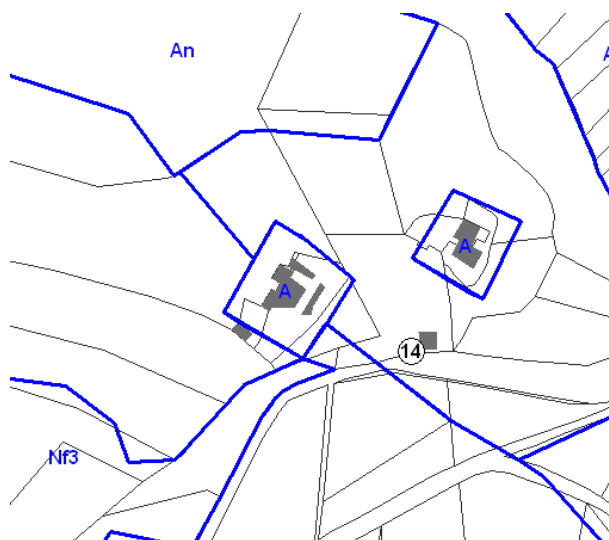


14 Le calvaire du hameau du Mouret

Identification : Élément bâti

Type : Calvaire

Localisation : Hameau du Mouret – bordure de la D 146 ter

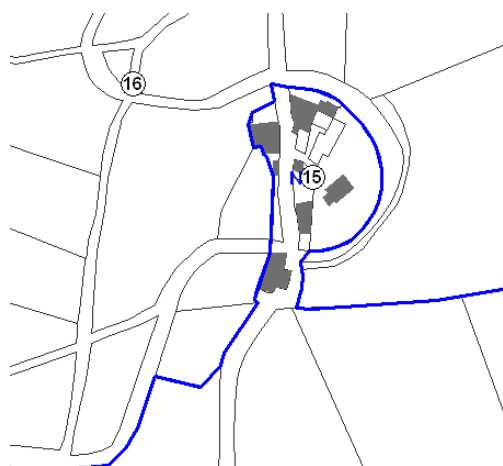


15 Le four à pain du hameau de la Frache,

Identification : Élément bâti

Type : Ancien Four

Localisation : Hameau de la Frache

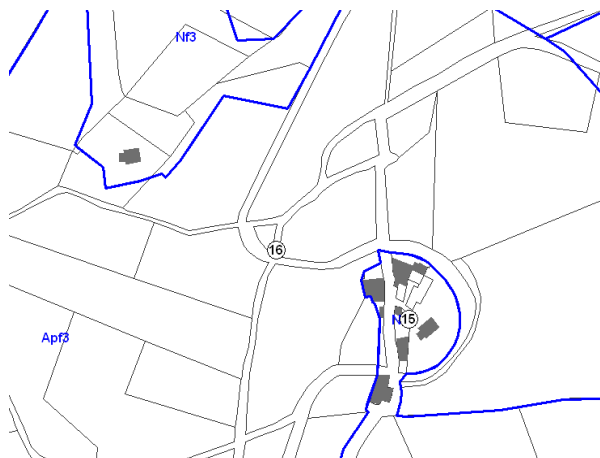


16 la fontaine de la vallée du Toulourenc,

Identification : Elément bâti

Type : Fontaine

Localisation : Vallée du Toulourenc.

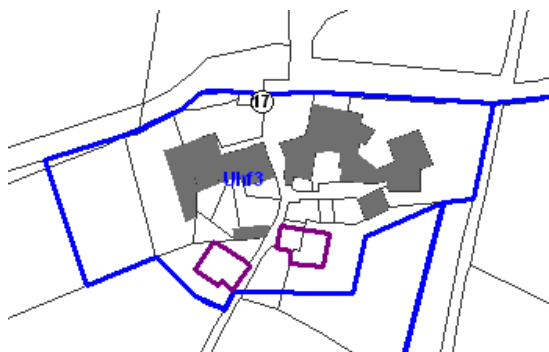


17 Le lavoir du hameau des Bernards,

Identification : Elément bâti

Type : Ancien Lavoir

Localisation : Hameau des Bernards

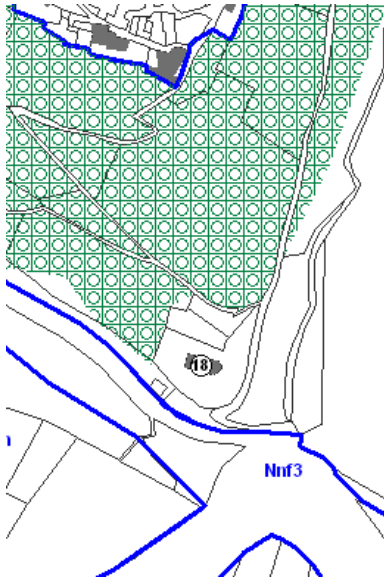


18 La chapelle du cimetière.

Identification : Elément bâti

Type : Edifice religieux.

Localisation : Sud du Village, le long de la D40.

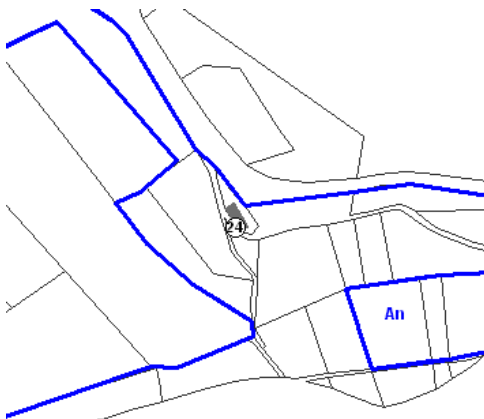


24. Chapelle Saint Roch.

Identification : Elément bâti

Type : Edifice religieux (1709)

Localisation : Est de la commune, au bord de la D40



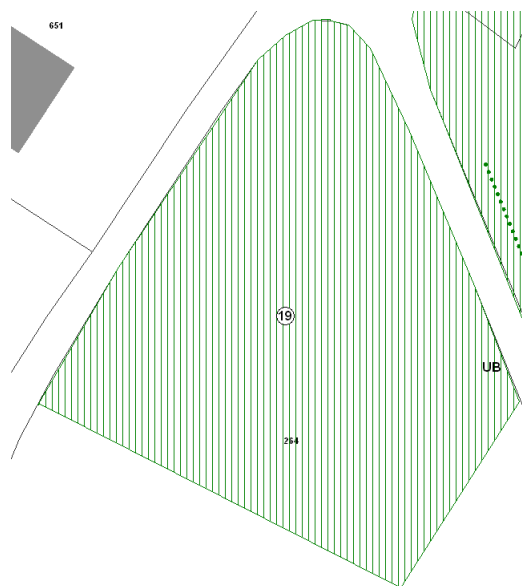
Fiche d'identification des éléments végétaux remarquables identifiés au titre du code de l'urbanisme

19 Pré vert communal,

Identification : Élément végétal

Type : pré vert

Localisation : entrée nord du village depuis la D 136



20 Espace vert,

Identification : Éléments végétaux

Type : Espace vert

Localisation : entrée nord du village depuis la D 136



21 Alignement d'amandiers le long de la D136

Identification : Eléments végétaux

Type : Alignement d'arbre

Localisation : Entrée nord du village le long de la D 136

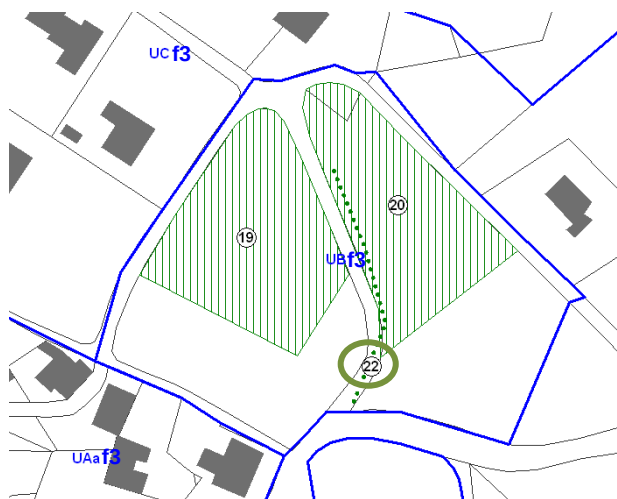


22. Alignement de tilleuls en entrée de ville nord depuis la D 136

Identification : Eléments végétaux

Type : Alignement d'arbres

Localisation : Entrée nord du village depuis la D 136

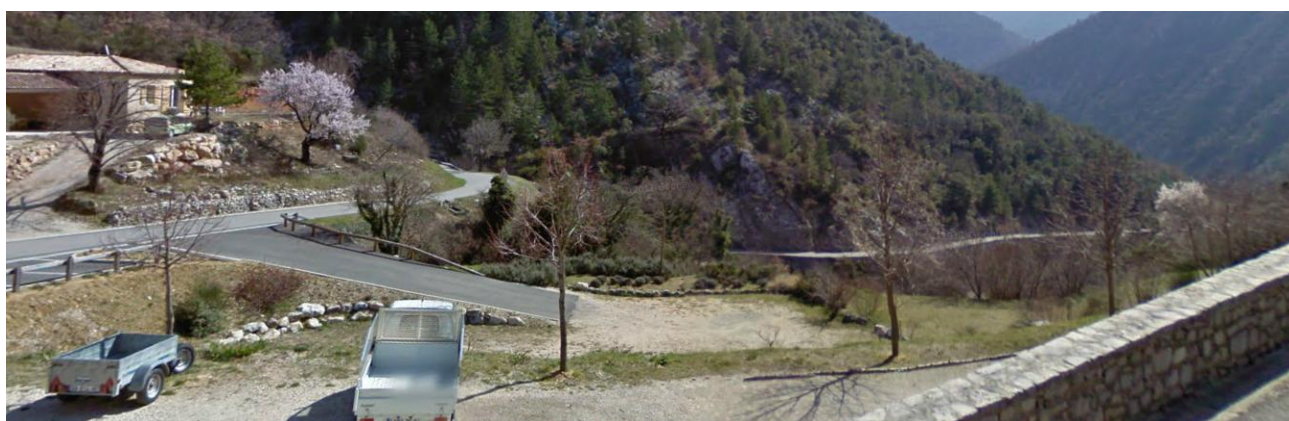
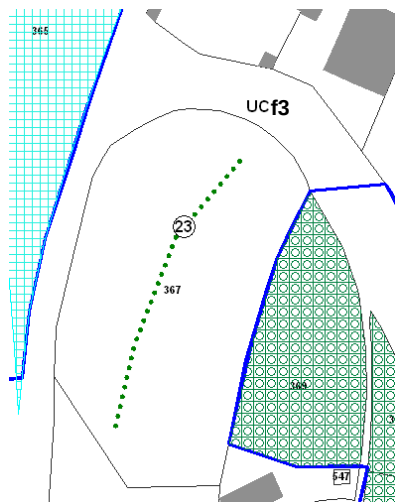


23. Alignement d'arbres sur le parking communal,

Identification : Eléments végétaux

Type : Alignement

Localisation : Parking communal au nord du village



5.3. Lexique



ACCES

Accès : l'accès d'un terrain se définit comme son entrée à partir de la voie de desserte, du chemin ou de la servitude de passage qui en tient lieu, et où s'exercent les mouvements d'entrée et de sortie du terrain d'assiette de la construction à édifier.

AFFOUILLEMENT ET EXHAUSSEMENT DE SOL

Doivent être précédés d'une déclaration préalable, les travaux, installations et aménagements, à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, 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 2 mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 mètres carré.

Les affouillements de sol sont soumis à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation) lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1000 m² ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2000 tonnes.

En outre, ces réalisations peuvent également être concernées par une procédure relative à la loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992 (notamment au titre des rubriques 3.2.2.0, 3.2.6.0 et 3.3.1.0 de la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application de l'article R. 214-1 du code de l'environnement).

ALIGNEMENT

Alignement : limite existante ou projetée (en cas notamment de définition d'un Emplacement Réservé pour la création ou l'aménagement d'une voirie) entre le domaine public et le domaine privé.

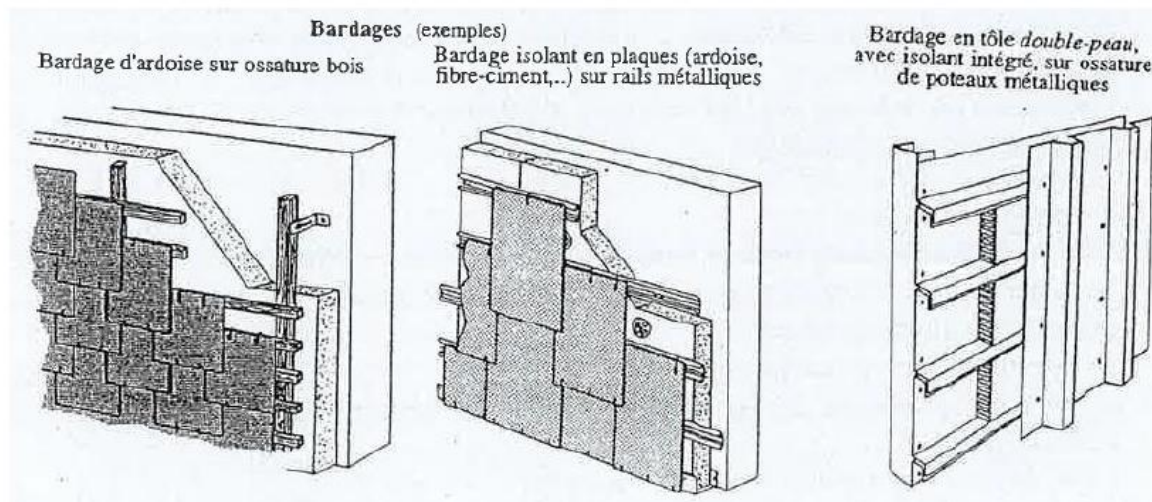
ANNEXES

Sont considérés comme annexes : les locaux secondaires constituant des dépendances (tels que : abris bois, abris de jardin, réserves, celliers, remises, garages, ateliers non professionnels, etc...)

-----B-----

BARDAGE

- revêtement d'un mur réalisé en matériaux de charpente (bois) ou de couverture (tuiles, ardoises). Pour les bâtiments agricoles, le bardage peut être réalisé en tôle d'acier laqué ou en aluminium.



-----C-----

CLÔTURE

Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace. L'édification d'une clôture doit être précédée d'une déclaration préalable dans les cas prévus à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme.

CONSTRUCTION

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

CONSTRUCTION OU BATIMENT EXISTANT(E)

Construction ou bâtiment existant(e) : il s'agit d'une construction ou d'un bâtiment existant(e) à l'opposabilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU), régulièrement édifié(e) ou réalisé(e) avant l'instauration du régime du permis de construire par décret du 27 octobre 1945.

CONSTRUCTION ISOLEE

Une construction est dite isolée lorsqu'elle est isolée de la construction principale



DESSERTE D'UN TERRAIN

Desserte : la desserte d'un terrain est constituée les réseaux, ainsi que par la voie, le chemin ou la servitude de passage qui permet d'approcher le terrain et sur le(a)quel(le) est aménagé l'accès à la construction à édifier.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS :

Conformément à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme, le règlement du PLU peut distinguer 9 destinations des constructions :

- **Habitation** : cette destination comprend tous les logements, y compris les logements de fonction et les chambres de service, ainsi que les gîtes et chambres d'hôtes. Les résidences pour étudiants, les résidences pour personnes âgées ou dépendantes, ainsi que pour les personnes handicapées sont à considérer comme de l'habitation.
- **Hébergement hôtelier** : il s'agit des établissements commerciaux d'hébergement classés de type hôtels et résidences de tourisme, définis par l'arrêté du 14 février 1986 ou tout texte qui s'y substituera. Un immeuble relève de la destination « hébergement hôtelier » lorsque, outre le caractère temporaire de l'hébergement, il comporte le minimum d'espaces communs propres aux hôtels (accueil, restaurant, blanchisserie...).
- **Bureaux** : cette destination comprend les locaux et annexes dépendant d'organisme publics ou privés ou de personnes physiques et où sont exercées des fonctions telles que : direction, gestion, études, conception, informatique, recherche et développement... (Cf. article R.520-1-1 du Code de l'Urbanisme), en retenant parfois la dénomination « activités de services » plutôt que celle de « bureaux ». Les locaux des professions libérales sont considérés comme des bureaux. Toutefois, des établissements comme les agences de voyages, les établissements bancaires ou d'assurance peuvent apparaître à la fois comme des bureaux et des commerces. C'est principalement la notion d'accessibilité à la clientèle qui distingue la destination « bureau » de la destination « commerce ». Les locaux d'une centrale d'achat se rattachent ainsi à la destination bureau car n'y sont pas exercées des activités de présentation et de vente directe au public.
- **Commerce** : cette destination comprend les locaux affectés à la vente de produits ou de services et accessibles à la clientèle, ainsi que leur annexes (à l'exception des locaux relevant de la destination d'artisanat). La présentation directe au public doit constituer une activité prédominante. Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus d'un tiers de la surface de plancher totale. Ainsi, les bureaux de vente d'une compagnie d'assurance relèvent donc de la catégorie « commerce », alors que les locaux accueillant les activités de direction et de gestion entrent dans la catégorie « bureaux ». Relèvent notamment de la catégorie « commerce » les cafés et restaurants.
- **Artisanat** : cette destination comprend les locaux et leurs annexes d'activités où sont exercées des activités de fabrication artisanale de produits (par une personne ou une famille), vendus ou non sur place. L'artisanat regroupe 4 secteurs d'activité : l'alimentation, la fabrication, les services et le bâtiment, conformément à l'arrêté du 10 juillet 2008 relatif à la nomenclature d'activités françaises du secteur des métiers et de l'artisanat. Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus d'un tiers de la surface de plancher totale.
- **Industrie** : cette destination comprend les locaux et leurs annexes, hors artisanat, commerce et bureaux, où les activités ont pour objet la fabrication industrielle de produits, l'exploitation et la transformation de matières premières en produits manufacturés finis ou semi-finis. Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus d'un tiers de la surface de plancher totale.

- **Entrepôt** : cette destination comprend les locaux d'entreposage et de reconditionnement de produits ou de matériaux. Il s'agit de locaux ne comportant pas d'activités de fabrication, de transformation ou de préparation et dont l'intérieur et les abords sont inaccessibles au public. N'entre pas dans cette catégorie les locaux accessoires aux autres destinations, ni les entrepôts commerciaux destinés à la vente aux particuliers.
- **Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** : il s'agit des installations, réseaux et constructions qui permettent d'assurer à la population et aux entreprises les services collectifs dont elles ont besoin. Cette destination concerne notamment :
 - les équipements d'infrastructure recouvrent les réseaux et aménagements au sol et en sous sol.
 - les équipements de superstructure recouvrent les bâtiments à usage collectif, d'intérêt général tels que : équipements scolaires, culturels, sanitaires et hospitaliers, établissements sportifs couverts, colonie de vacances, lieux de culte, salles d'expositions, de conférence, de réunions, de spectacles, auditorium, bibliothèques, administrations, gares, services défense et sécurité, services publics administratifs locaux, départementaux, régionaux et nationaux... Un équipement d'intérêt collectif peut être privé ou avoir une gestion privée.
- **Exploitation agricole ou forestière** : l'exploitation agricole ou forestière est une unité économique, dirigée par un exploitant, mettant en valeur la surface minimum d'installation. Cette surface minimum d'installation est fixée par arrêté ministériel selon le type de culture.

DEPOTS ET DECHARGE

L'installation de dépôts de ferraille, de vieux véhicules, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, etc..., non soumis au permis de construire, à la législation sur les installations classées ou à la réglementation concernant le camping est subordonnée à l'obtention d'une autorisation délivrée dans les conditions fixées par l'article R.421-23 et suivants du Code de l'Urbanisme.

La demande d'autorisation doit être adressée au Maire, conformément aux dispositions prévues par l'arrêté du 25 avril 1963.

L'extension ou la création de décharges (y compris le remblaiement de carrières) devront faire l'objet d'une déclaration préalable à la Mairie du lieu intéressé.



EMPLACEMENTS RESERVES

Emplacements Réservés (ER) : emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts (R.123-11-d) du Code de l'Urbanisme).

EMPRISE PUBLIQUE

Elles recouvrent tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiées de voies publiques (y compris les parkings de surface, places et placettes...).

EMPRISE AU SOL

Emprise au sol : L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Les annexes (abris de jardin, abris bois ...) et bassins de piscine (intérieur ou extérieur) constituent de l'emprise au sol.

ENTREPOTS

Entrepôt : cette destination comprend les locaux d'entreposage et de reconditionnement de produits ou de matériaux. Il s'agit de locaux ne comportant pas d'activités de fabrication, de transformation ou de préparation et dont l'intérieur et les abords sont inaccessibles au public. N'entre pas dans cette catégorie les locaux accessoires aux autres destinations, ni les entrepôts commerciaux destinés à la vente aux particuliers.

ESPACES BOISES CLASSES

Les PLU peuvent classer comme Espace Boisé Classé (EBC), les bois, les forêts, parc à protéger ou à créer qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou des réseaux de haies, des plantations d'alignement. Les EBC peuvent être situés dans n'importe quelle zone urbaine ou naturelle. Ce classement s'exprime par une légende particulière sur le document graphique (cercles compris dans un quadrillage orthogonal). Situé dans une zone urbaine, l'EBC est inconstructible mais sa superficie peut être prise en compte dans le calcul des droits à construire. Si l'EBC ne peut faire l'objet d'aucun défrichement de nature à compromettre son état boisé, il peut, par contre, faire l'objet de coupes d'entretien ou d'exploitation dans les conditions définies par l'article R.130-1 du Code de l'Urbanisme.

ESPACES VERTS

Espaces végétalisés, ce qui exclut les surfaces imperméabilisées (voir ce mot) telles que les parkings, les terrasses, les voies internes en béton, en bitume ou de quelque nature que se soit, etc., (à l'exception de solutions végétalisées)



FAÇADE

Il s'agit d'une face extérieure d'une construction.

FAITAGE

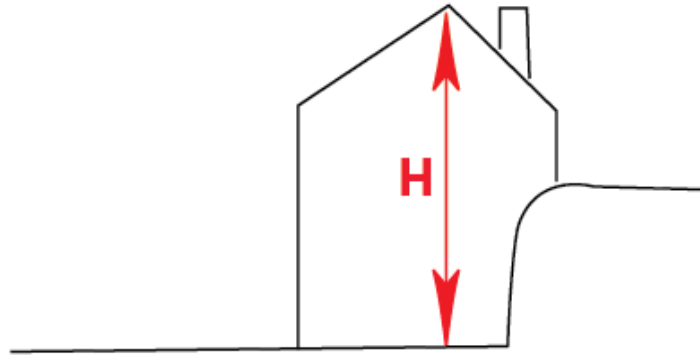
Le faitage est le point le plus haut de la toiture à pans inclinés d'une construction.



HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur se mesure par rapport au terrain naturel (point le plus bas du terrain) au point le plus élevé du bâtiment non comptés les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminées ou de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps à condition que leur superficie n'excède pas le 10% de la superficie du dernier niveau de la construction.

Exceptions : Dans le cas de terrain en pente, la hauteur se mesure du point le plus haut sur laquelle la construction est implanté jusqu'au faitage.



INSTALLATION CLASSEE POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (soumise à déclaration ou à autorisation)

Au sens de l'article L 511-1 du Code de l'Environnement, sont considérés comme installations classées, les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique.

Les dispositions sont également applicables aux exploitations de carrières au sens des articles 1er et 4 du Code Minier.



LIMITES SEPARATIVES

La limite séparative est une ligne commune, séparant deux unités / tènements foncièr(e)s.

LOTISSEMENTS

Opération d'ensemble : opération de construction ou d'aménagement d'une certaine importance, permettant d'assurer une organisation cohérente de secteur par la création d'espaces communs et/ou d'aménagements communs divers, et visant à la création ou à la réhabilitation d'une ou plusieurs constructions à caractère d'habitation, d'équipement d'intérêt collectif et/ou d'activités.



MUR DE SOUTÈNEMENT

Mur de soutènement : est considéré comme un mur de soutènement, le mur soutenant les terres par rapport au niveau du sol naturel existant. Le mur de soutènement soutenant des remblais est apparenté à une clôture lorsqu'il est implanté à l'alignement des voies publiques ou privées ou en limite séparative.



PLEINE TERRE

Un espace non construit peut être qualifié de « pleine terre » si :

- son revêtement est perméable (les aires de stationnement, dont « l'ever-green », et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre),
- sur une profondeur de 2 mètres minimum à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, eaux potable, usées, pluviales),
- il doit pouvoir recevoir des plantations.



RETRAIT

On appelle retrait l'espace situé entre une construction et une limite séparative ; sa largeur (L) est constituée par la mesure de l'horizontale normale au nu de la façade du bâtiment considéré (saillies et balcons exclus) jusqu'à sa rencontre avec la limite de propriété.

Lorsque la largeur minimum du retrait est fonction de la hauteur des constructions pour le calcul de cette largeur minimum, les hauteurs à prendre en compte sont celles du bâtiment ou du corps de bâtiment correspondant à la façade ou au pignon pris en considération.



STATIONNEMENT

L'article 12 de certaines zones du présent règlement établit les obligations à respecter en matière de stationnement :

Sur chaque terrain, des surfaces suffisantes doivent être réservées en dehors des voies de circulation :

- pour le stationnement des véhicules des habitants, du personnel, des visiteurs et des usagers.
- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement des véhicules de livraison et de service.

Un nombre minimal de places de stationnement à créer est éventuellement établi, selon les catégories de constructions autorisées dans chaque zone. Si l'application des dispositions de l'article 12 de la zone correspondante ne conduit pas pour la quantité des places de stationnement à un nombre entier, il sera systématiquement retenu le nombre immédiatement supérieur.

La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement doit être adaptée à la vocation des constructions et installations auxquelles la place est liée et conforme à la réglementation en vigueur :

- pour une place de stationnement pour un véhicule léger : 25 m² minimum y compris les accès et dégagements
- pour une place de stationnement accessible aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR) : 3,5 x 5 m minimum
- pour une place de stationnement pour un véhicule de transport industriel : 40 m² minimum y compris les accès.

Les places de stationnement à créer doivent être aménagées sur le terrain même.

SURFACE DE PLANCHER

Surface de plancher : la surface de plancher d'une construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu

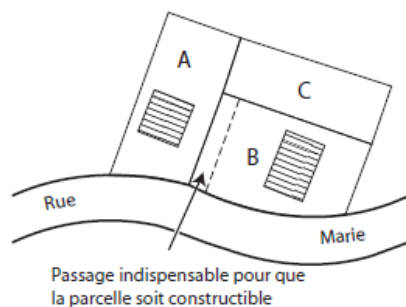
intérieur des façades du bâtiment. Un décret en Conseil d'Etat (Décret n° 2011-2054 du 29 décembre 2011) précise notamment les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation.

5.4. Schémas explicatifs

ARTICLE 3

- *Il assure le désenclavement des parcelles et la bonne circulation*

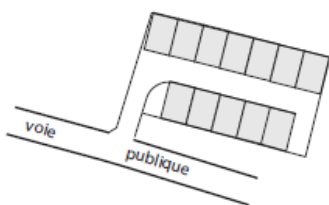
ACCÈS



- *Les parcelles A et B ont un accès direct sur la voie. Le propriétaire de la parcelle C qui est enclavée doit obtenir un passage sur fond voisin (application de l'article 682 du Code Civil)*

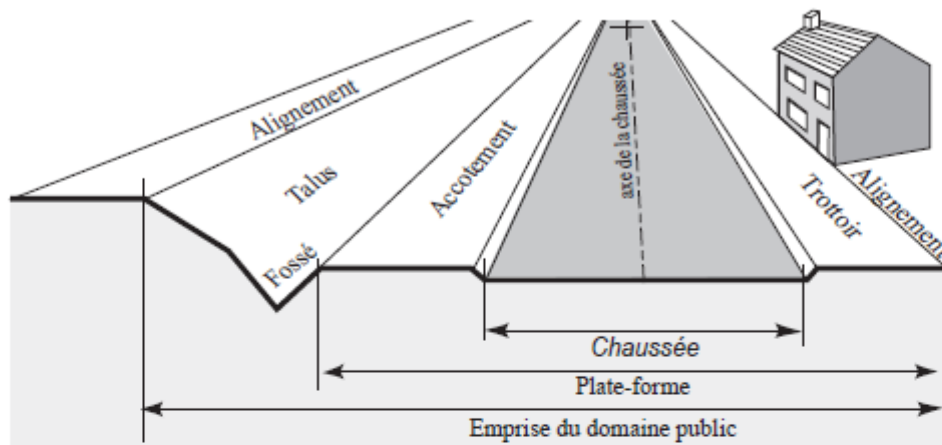
Ce passage doit avoir plus de 4 mètres

- *Sorties de garages*



ARTICLE 6

LIMITE D'EMPRISE ET ALIGNEMENT



■ "L'alignement" correspond à la limite du domaine public.

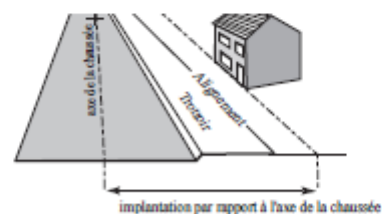
Dans le cas de voies publiques l'alignement se confond avec la limite d'emprise (qui comprend chaussée, trottoir ou accotement, fossé et talus)

Dans le cas de voies privées, la limite effective de la voie privée se substitue à l'alignement

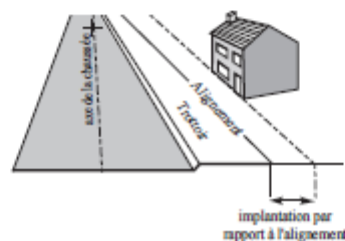
"L'alignement de fait" correspond au recul que les constructions ont volontairement observé par rapport au domaine public. Il peut donc se situer au-delà de l'alignement proprement dit

MODE DE CALCUL DE L'IMPLANTATION

■ Par rapport à l'axe de la chaussée



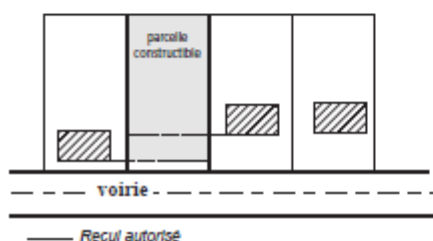
■ Par rapport à l'alignement



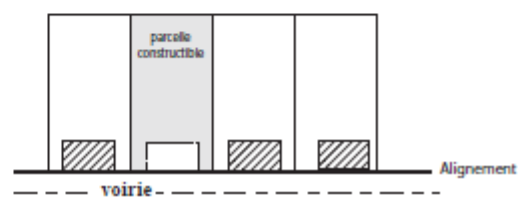
ARTICLE 6

Il définit les modalités d'implantation des constructions en bordures des voies et des autres emprises (canaux, voies ferrées, cours d'eau)

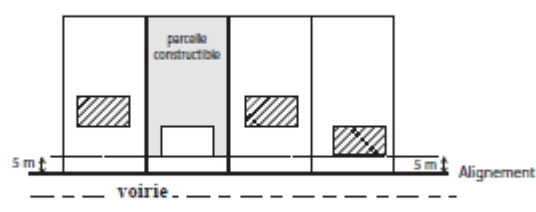
IMPLANTATION A L'ALIGNEMENT OU AVEC UN REcul IDENTIQUE A L'UNE DES DEUX CONSTRUCTIONS VOISINES EXISTANTES



Implantation avec un recul identique à l'une des deux constructions voisines

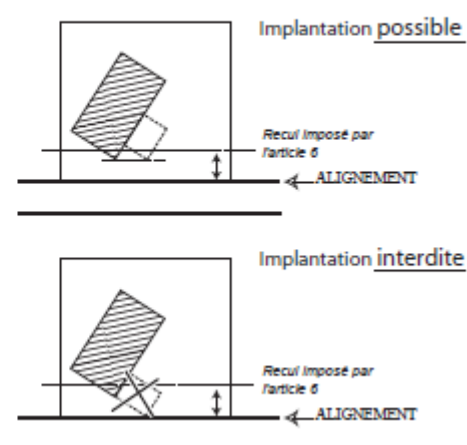
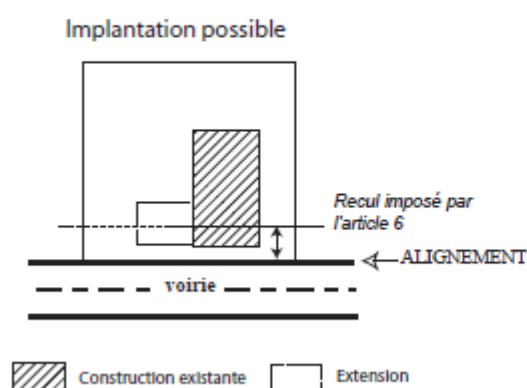


Implantation à l'alignement



Retrait minimum obligatoire par rapport à l'alignement

L'EXTENSION D'IMMEUBLE EXISTANT PEUT ÊTRE ÉDIFIÉE AVEC UN REcul QUI NE POURRA ÊTRE INFÉRIEUR AU REcul MINIMUM DU BATIMENT EXISTANT



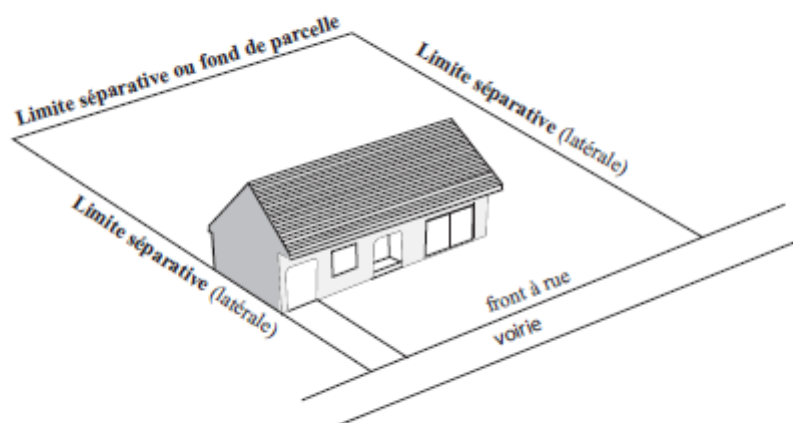
ARTICLE 7

Il définit les modalités d'implantation des constructions par rapport aux différentes limites séparatives

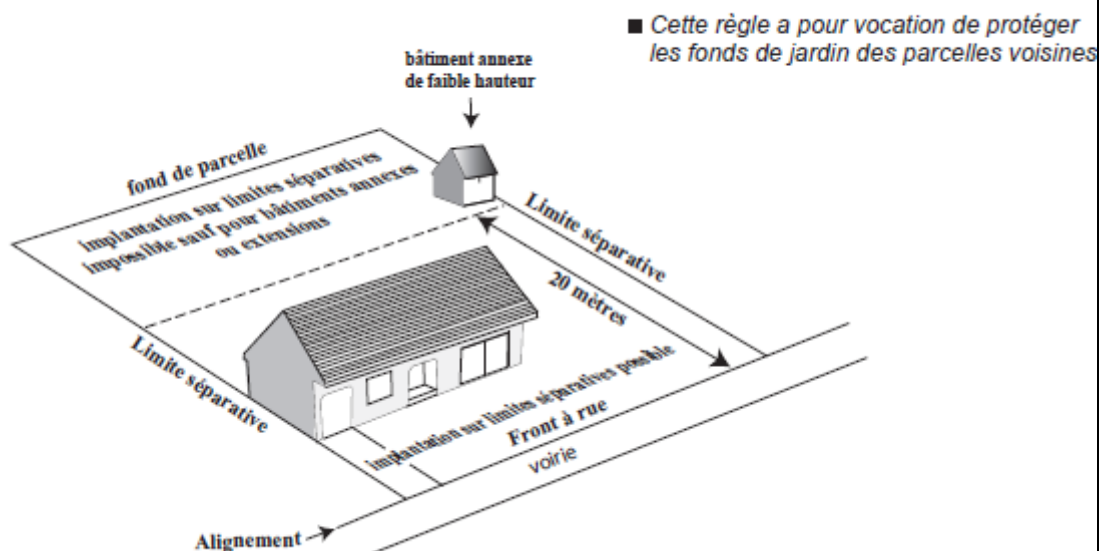
Cet article du règlement est important. il permet :

- de maîtriser le type d'urbanisation (habitat continu ou discontinu)
- de respecter certaines normes d'hygiène (ensoleillement, clarté, dégagement)
- de prévenir certains conflits entre propriétaires

DÉFINITIONS DES LIMITES SÉPARATIVES



CONSTRUCTION IMPLANTÉE SUR LIMITES SÉPARATIVES DANS UNE BANDE DE 20 MÈTRES COMPTÉE À PARTIR DE L'ALIGNEMENT OU DU REcul IMPOSÉ



ARTICLE 7

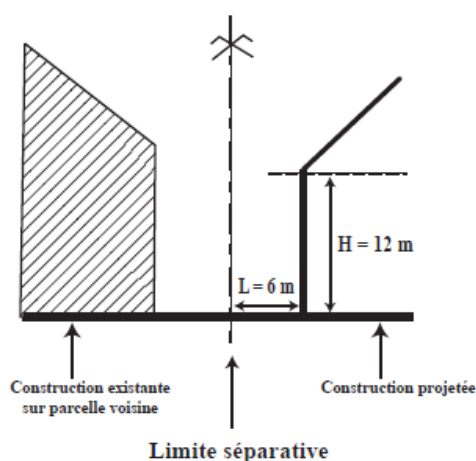
RÈGLES D'ÉLOIGNEMENT PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

En rendant la hauteur d'une construction tributaire de sa distance d'éloignement des limites séparatives, ces règles préservent la clarté et l'ensoleillement des constructions situées sur les parcelles voisines

L = distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative

H = différence d'altitude entre ces deux points

$$L = \frac{H}{2}$$

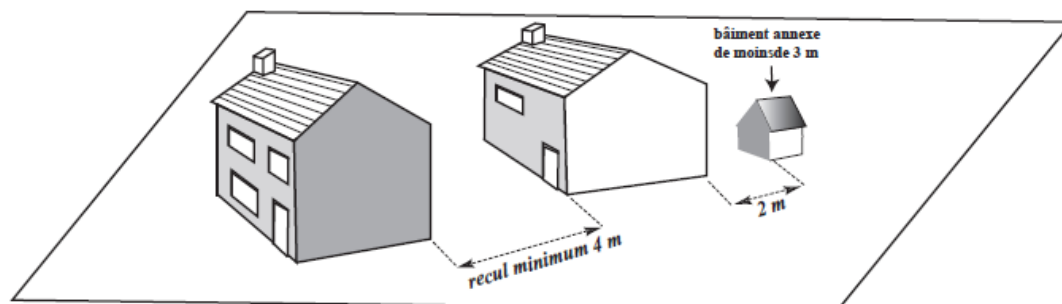


■ Dans ce cas là, la marge d'isolement est égale à 6 mètres

■ Dans tous les cas L ne peut être inférieure à 4 m

ARTICLE 8

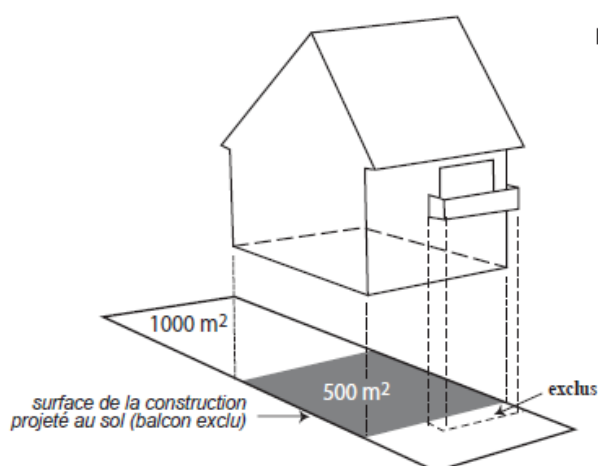
I Il fixe les règles d'éloignement entre deux constructions édifiées sur une même parcelle
Le but est d'assurer un entretien facile des marges d'isolement, le passage du matériel de lutte contre l'incendie et une clarté minimale à chaque bâtiment



ARTICLE 9

■ Il fixe la surface maximale couverte par les constructions sur le terrain

Il permet de contrôler en partie la masse volumétrique des bâtiments, assure un certain type d'urbanisation plus ou moins aéré et permet de réserver des espaces libres pour des aménagements spécifiques (espaces verts, parking)



■ Avec un coefficient d'emprise au sol de 50 % la surface construite au sol ne pourra pas dépasser 500 m² pour un terrain de 1000 m²

Le coefficient d'emprise au sol n'influe pas sur la hauteur du bâtiment

Il s'applique aux garages et aux annexes

ARTICLE 10

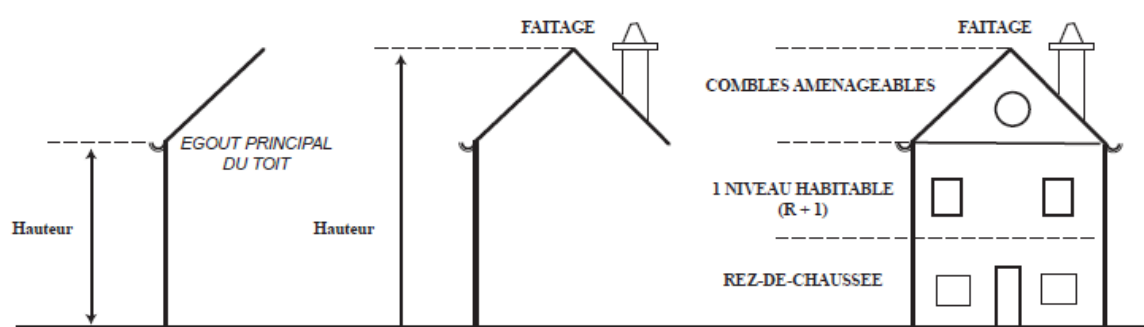
L'article 7 du règlement (implantations des constructions par rapport aux limites séparatives) permet de lier hauteur des constructions et éloignement par rapport aux limites séparatives.

L'article 10 réglemente directement la hauteur des constructions en introduisant la notion de :

- la hauteur absolue qui répond à des préoccupations d'ordre esthétique

HAUTEUR ABSOLUE

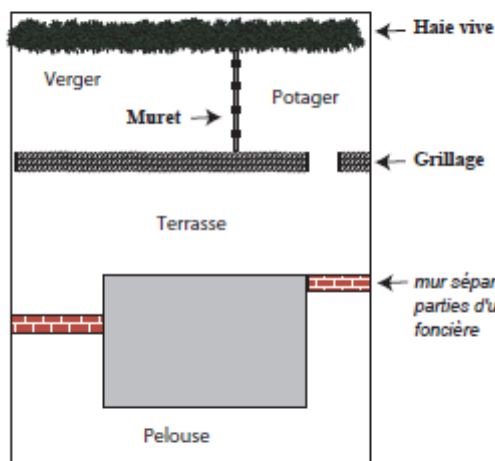
Elle se mesure à l'égout principal du toit, au faîtage ou en nombre de niveaux pour les immeubles à usage d'habitation.



ARTICLE 11

LES CLÔTURES

"Chacun a le droit de clore son héritage" (Art. 647 du Code Civil)



Ouvrage ne constituant pas une clôture

- La clôture est ce qui sert à enclore un espace, à clore un passage ou le plus souvent à séparer deux propriétés

Elle recouvre les murs, les portes de clôtures, les clôtures à claire-voie, en treillis, les clôtures de pieux, les palissades, les clôtures métalliques, les grilles, les herse, les barbelés, les lices (clôtures d'équipements sportifs), les échaliers (clôture mobiles)

Ne constitue pas une clôture au sens du code de l'urbanisme, un ouvrage destiné à séparer différentes parties d'une même unité foncière (espace habitation -espace cultivé)

En revanche un ouvrage séparant deux parcelles d'une même unité foncière (même propriétaire) mais qui sont louées à des personnes distinctes constitue une clôture au sens du Code.

La clôture nécessite ainsi l'édification d'un ouvrage, ce qui exclut de cette notion celles constituées de haies-vives et les fossés

DÉCLARATION DE CLÔTURE

Déclaration préalable à l'autorité compétente pour l'édification d'une clôture dans une commune dotée d'un PLU et dans celles figurant sur une liste dressée par l'autorité administrative ou dans les espaces naturels sensibles.

L'autorité compétente en matière de permis de construire peut faire opposition à l'édification d'une clôture lorsque celle-ci fait obstacle à la libre circulation des piétons admises par les usages locaux (clôture faisant obstacle au libre accès à la mer, interrompant un itinéraire de randonnée, fermant un passage placé sous servitude de halage ou de marche-pied).

Les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière ne sont pas soumises à déclaration idem pour les clôtures de chantier

Les murs autres que de clôture dont la hauteur est inférieure à 2 mètres, quelle que soit leur longueur sont exclus du permis de construire (murs de soutènement, murs coupe-vents ou murs écrans)

Si le mur dépasse deux mètres, il sera soumis au régime déclaratif applicable aux constructions exemptées du permis de construire.

Lorsque la clôture fait partie intégrante d'une opération de construction elle-même soumise à autorisation au titre du code de l'urbanisme, la décision sur le projet de clôture est absorbée par l'autorisation délivrée à titre principal.