

PLAN LOCAL D'URBANISME
Modification simplifiée n°4

**COMMUNE
DE
CHARLEVAL**

Règlement

PLU approuvé	Par délibération du Conseil municipal le	15/12/2011
Modification n°1 approuvée	Par délibération du Conseil municipal le	28/11/2013
Modification n° 2 approuvée	Par délibération du Conseil municipal le	02/12/2015
Modification n° 3 approuvée	Par délibération du Conseil de la Métropole le	15/12/2022
Révision allégée n°1 approuvée	Par délibération du Conseil de la Métropole le	15/12/2022
Modification simplifiée n°4 approuvée	Par délibération du Conseil de la Métropole le	12/10/2023



Sommaire

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES	4
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)	9
Dispositions applicables à la ZONE Ua	10
SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	10
SECTION II – Conditions de l'occupation du sol	11
Dispositions applicables à la ZONE Ub	19
SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	19
SECTION II – Conditions de l'occupation du sol	20
Dispositions applicables à la ZONE Uc	28
SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	28
SECTION II – Conditions de l'occupation du sol	29
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)	37
Dispositions applicables à la ZONE 1AU	38
SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	38
SECTION II – Conditions de l'occupation du sol	39
Dispositions applicables à la ZONE 1AUx	46
SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	46
SECTION II – Conditions de l'occupation du sol	47
Dispositions applicables à la ZONE 1AUx2	52
SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	52
SECTION II – Conditions de l'occupation du sol	52
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)	57
Dispositions applicables à la ZONE A	58
SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	58
SECTION II – Conditions de l'occupation du sol	61
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (N)	66
Dispositions applicables à la ZONE N	67
SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	67
SECTION II – Conditions de l'occupation du sol	69
Annexe 1 – Inventaire des éléments d'intérêt patrimonial L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme	111
Annexe 2 – Règles applicables aux éléments/ensemble à préserver identifiés au titre de l'article L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme	113
Annexe 3 – Obligation de débroussaillage	115
Annexe 4 – Bâti en zone Agricole (A) identifié au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme	124
Annexe 5 – Nancier de façades et menuiseries	1249



TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

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 Charleval.

2 – Division du territoire en zones

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

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

- Zone Ua : Centre-village de Charleval – village originel et espaces centraux
- Zone Ub : Espaces urbains bordant les principales voies de desserte du centre-village : la D561c et la D22
- Zone Uc : Extensions de type pavillonnaire

B - Zones A Urbaniser (AU), auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement :

- Zone 1AU : Secteurs à urbaniser à vocation principale d'habitat, au Sud-Ouest et à l'Est de la zone urbanisée de Charleval
- Zone 1AUx : Secteur à urbaniser à vocation d'activités économiques, à l'Est de la zone urbanisée de Charleval

C - 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
- Zone Ap : Secteur agricole présentant un fort enjeu paysager – cône de vue sur le village de Charleval depuis la plaine agricole au Nord.
- Zone Ama : Secteur de taille et de capacité limitées (STECAL), destiné au développement du Château et de la Maison des Artistes

D - 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.
- Zone Nc : Secteur dans lesquels est autorisée l'exploitation de carrière, au Sud-Ouest de la zone urbanisée de Charleval, ainsi qu'en bordure de la Durance
- Zone Ner : Secteur dédié à la réalisation d'une centrale solaire photovoltaïque, au Sud-Ouest de la zone urbanisée de Charleval
- Zone Nle : secteur dédié aux équipements collectifs à vocation de sports et loisirs, au Sud du canal EDF
- Zone Nlc : secteur dédié au camping au Sud du canal EDF
- Zone NI1 : secteur dédié aux aménagements légers à vocation de sports et loisirs, au Sud du canal EDF



- **Zone NI2** : secteur dédié aux aménagements légers à vocation de sports et loisirs, au Sud du canal EDF.

3 – Adaptations mineures

Les dispositions des articles 3 à 13 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 existantes ou avoisinantes.

4 – Définition de l'emprise au sol des constructions (articles 9 du présent règlement)

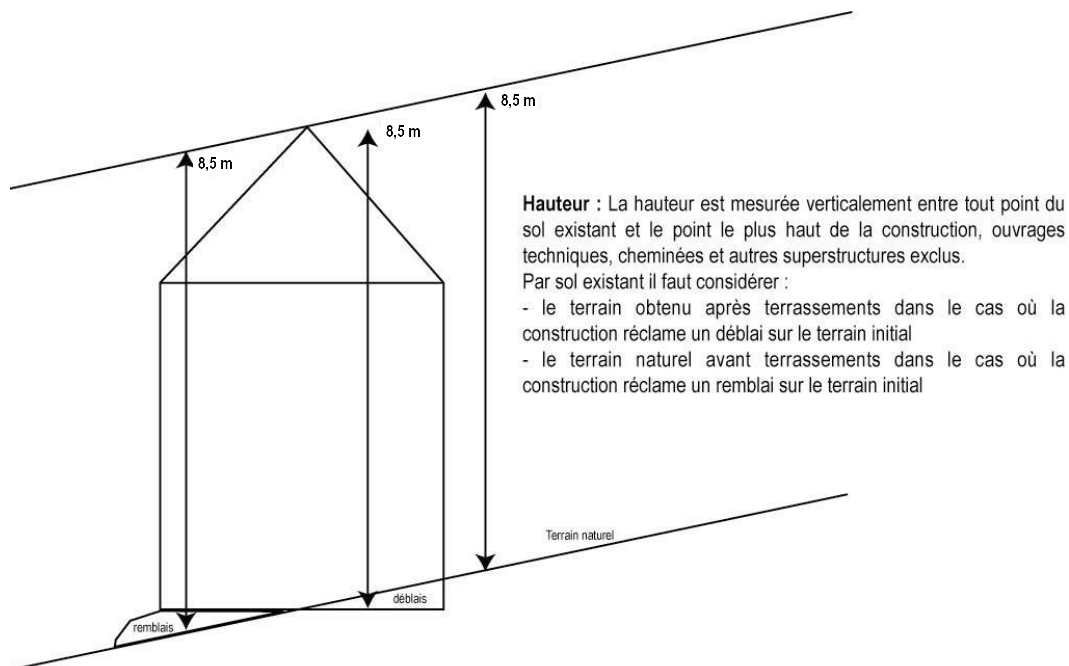
L'emprise au sol maximale des constructions éventuellement imposée au sein du présent règlement correspond :

- la projection au sol des constructions couvertes surélevées ou non (habitation, garage, pool house, local technique, cuisine d'été...)
- ainsi qu'à toute surface imperméabilisée (terrasse, allées, aires de stationnement...). Les piscines, ainsi que leur plages, non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 mètre n'entrent pas dans le calcul de l'emprise au sol.
- rapportées à la surface de l'unité foncière de la zone concernée.

5 – Définition de la hauteur des constructions (article 10 du présent règlement)

Les articles 10 du présent règlement fixent la hauteur maximale des constructions. Celle-ci est mesurée à partir du sol naturel initial de l'unité foncière - avant les éventuels travaux de terrassement ou d'exhaussement, et après les éventuels travaux d'affouillement nécessaires à la réalisation des travaux - jusqu'à l'égout de toiture (ou l'acrotère pour les toits-terrasse) et/ou jusqu'au faîtiage, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus (antennes, paratonnerres, souches de ventilation...).

Calcul des hauteurs (exemple)





6 – Protection et mise en valeur du patrimoine bâti et paysager identifié au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme

Définitions :

- **Elément bâti** : concerne un élément construit, qu'il soit architectural ou urbain. Exemples : un bâtiment, un mur, une clôture, une calade...
- **Ensemble bâti** : concerne un ensemble d'éléments construits, qu'ils soient architecturaux ou urbains. Exemple : les éléments « mairie + église + fontaine + place » constituent un ensemble bâti urbain.
- **Elément paysager** : concerne un élément naturel ou introduit par l'homme à partir d'éléments naturels. Exemples : un arbre, une haie, un ruisseau, une colline, un champ...
- **Ensemble paysager** : concerne un ensemble d'éléments naturels ou introduits par l'homme à partir d'éléments naturels. Exemples : les éléments « alignements d'arbres », les éléments « haies + brise vent + chemin + roubine »...
- **Elément ou ensemble à préserver** : élément ou ensemble bâti ou paysager caractéristique qu'il serait souhaitable de maintenir et de protéger. A ce titre des mesures de préservation de ces éléments ou ensembles sont édictés au sein du PLU (annexe 2 du présent règlement).
- **Elément ou ensemble à signaler** : élément ou ensemble bâti ou paysager caractéristique qui est répertorié et qui peut évoluer dans le cadre d'un projet. Il fera l'objet de préconisations architecturales et paysagères données par l'architecte conseil du CAUE à l'occasion de tout projet se rapportant à l'élément ou l'ensemble signalé.

Dispositions communes aux éléments/ensembles à préserver ou à signaler

Tous les travaux réalisés sur les constructions identifiées comme éléments ou ensembles bâtis ou paysagers à préserver ou à signaler doivent être conçus dans le respect des dispositions générales du titre I du règlement, des dispositions applicables à la (aux) zone(s) concernée(s) contenues dans les titres II, III, IV et V du règlement, des dispositions des annexes 1 et 2 du présent règlement et dans le sens d'une préservation et d'une mise en valeur :

- des caractéristiques historiques, culturelles ou écologiques qui ont conduit à leur identification,
- de leur ordonnancement et de leur volumétrie,
- des matériaux et des modalités constructives du ou des bâtiments d'origine.

Dispositions relatives aux éléments/ensembles à préserver

- la destruction ou la démolition d'un élément ou d'un ensemble du patrimoine bâti ou paysager à préserver identifié en application des articles L151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme est interdite.

Dispositions relatives aux éléments/ensembles à signaler

- tous travaux visant à démolir ou à rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme un élément du patrimoine bâti, en application des articles L151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à permis de démolir.
- tous travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément ou un ensemble du patrimoine bâti ou paysager, identifié en application des articles L151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à déclaration préalable.
- tous travaux, installations et aménagements au sein ou à proximité d'un élément ou d'un ensemble du patrimoine bâti ou paysager identifié en application des articles L151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à la *consultation préalable de l'architecte conseil de la mairie*.

Sauf contrainte(s) technique(s) forte(s) liée(s) à l'état de la ou des constructions (désordre irréversible dans les structures par exemple), tout projet portant sur une démolition (totale ou partielle), une réhabilitation, une extension ou une surélévation des constructions ou ensembles bâtis identifiés comme à signaler ou situé à



proximité immédiate peut être refusé dès lors qu'il porte atteinte, de par son implantation, sa volumétrie ou le traitement des façades et toitures, aux caractères culturels, historiques ou écologiques des constructions ou sites identifiés.

7 – Protection des canaux d'irrigation identifiés au titre de l'article R151-41 du Code de l'Urbanisme

Les canaux d'irrigation identifiés au titre de l'article R151-41 du Code de l'Urbanisme figurent en bleu en page 31 de l'annexe 1 du présent règlement.

Aucune construction, ni clôture, ni plantation, ni affouillement, ni exhaussement ne pourront être mis en œuvre à moins de 4m à partir des berges des canaux d'irrigation.

8 – Dispositions favorisant la performance énergétique et les énergies renouvelables dans l'habitat

Dans les zones urbaines ou à urbaniser (à l'exception de la zone Ua), un dépassement des règles relatives au gabarit et à la densité d'occupation des sols résultant du Plan Local d'Urbanisme, dans la limite de 30 % et dans le respect des autres règles établies par le document, pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou alimentées à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable ou de récupération.

9 – Alimentation en Eau Potable (AEP) – projets non raccordés au réseau public d'eau potable

A – Cas des maisons unifamiliales (déclaration)

Tout prélèvement, puits ou forage réalisé à des fins d'usage domestique d'eau doit faire l'objet d'une déclaration auprès du maire.

Une analyse de type P1, réalisée par un laboratoire agréé est nécessaire et doit être jointe en complément à ladite déclaration.

B – Cas des constructions non unifamiliales (autorisation préfectorale)

Toute occupation ou utilisation du sol requérant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Dans les zones naturelles ou agricoles, en l'absence de réseau public et pour des situations exceptionnelles qui devront pouvoir être justifiées, l'alimentation en eau par captage privé pourra être autorisée. Elle est soumise à autorisation de l'autorité sanitaire. En cas de réalisation d'un réseau public d'eau potable dans le secteur concerné, le raccordement de l'ensemble des constructions et locaux à celui-ci est obligatoire dès sa mise en service.

Exceptionnellement, pour des projets de constructions non unifamiliales non raccordées à un réseau public d'eau potable, le Service Santé de l'Agence Régionale de Santé (ARS) doit être sollicité en vue de l'obtention d'une autorisation préfectorale pour l'utilisation de l'eau en vue de la consommation humaine doit être obtenue.

Les services le l'ARS n'émettront un avis favorable aux permis de construire que lorsque l'autorisation préfectorale d'utiliser l'eau pour la consommation humaine aura été obtenue (cette obtention pouvant prendre plusieurs mois). Ainsi, les pétitionnaires sont invités à saisir le Service Santé de l'ARS très en amont du dépôt de leur dossier de demande d'autorisation d'urbanisme.

Par ailleurs, les captages collectifs doivent également faire l'objet d'une déclaration auprès du maire.

10 – Obligations de débroussaillage

Arrêté préfectoral n°163 du 29 janvier 2007 - Obligation de débroussaillage pour les propriétaires et les ayants-droit dans les espaces naturels sensibles (forêts, landes, garrigues et maquis définis à l'Inventaire Forestier National – IFN) et dans une zone de 200 m autour de ceux-ci. Cet arrêté est disponible en annexe 3 du présent règlement.

Pour les terrains situés dans les zones N1c, N1e, N1I et N1J délimitées au Plan Local d'Urbanisme (PLU) l'obligation de débroussaillage est portée à 100m.



11 – Constructions et installations nécessaires au fonctionnement du réseau public de transport d'électricité

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du réseau public de transport d'électricité sont autorisées dans toutes les zones A, AU, U et N, à l'exception des zones inondables indicées au zonage. Dans ces dernières, elles peuvent faire l'objet de prescriptions particulières selon la nature de l'inondabilité. Elles ne sont pas soumises aux prescriptions des articles 5 à 11 des zones précitées.

12 – Secteurs soumis au risque inondation

La commune est soumise au risque inondation. Le PPRi Durance a été approuvé le 5 novembre 2014, et s'applique au territoire communal – voir annexe 7.3 du PLU.



TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

« La zone **Ua** correspond au centre-village de Charleval, constitué du village originel et des espaces centraux de la commune. Elle est caractérisée par une mixité des fonctions, une densité importante, un ordre continu et une typologie traditionnelle des constructions. »
(extrait du rapport de présentation)

La zone Ua est en partie concernée par l'**inventaire du patrimoine bâti et paysager** – se référer au paragraphe 6 des dispositions générales du règlement (Titre I)

La zone Ua est concernée par le **PPR Séisme** – se référer à l'**annexe 7.2 du PLU**.

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

ARTICLE Ua 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- 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), soumises à autorisation ou déclaration préalable, à l'exception de celles mentionnées à l'article Ua 2
- la pratique du camping ou du caravaning en dehors des terrains aménagés
- l'ouverture et l'exploitation de carrière

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

Sont soumises à des conditions particulières :

- les constructions destinées à l'artisanat, sous réserve que leur activité ne produise pas de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone et l'habitat,
- l'extension ou la transformation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) existantes, à condition :
 - qu'elles soient conformes à la réglementation en vigueur,
 - qu'elles soient nécessaires à la vie ou à la commodité des habitants de la zone,
 - qu'elles ne génèrent aucune accentuation des risques ou de nuisances existants pour les populations avoisinantes
- les affouillements et exhaussements du sol, sous réserve d'être limités aux strictes besoins des constructions et installations autorisées dans la zone.

Permis de démolir

- la démolition de tout ou partie d'immeuble est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir.



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 ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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.

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 pluvial ou d'insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.



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 corniches.

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 à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer.

Toutefois, lorsque des constructions existantes marquent un retrait par rapport à la limite du domaine public, les nouvelles constructions doivent s'implanter en tenant compte de l'alignement ainsi constitué.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

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

En bordure des voies, sur une profondeur de 15 mètres à partir de l'alignement, les constructions doivent s'implanter 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...)

Si par application de l'article Ua 6 une construction s'établit en recul par rapport à l'alignement, l'épaisseur constructible de 15 mètres recule d'autant dans la mesure où les prospects de fond de parcelle peuvent être édifiés sans adaptation.

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

- les annexes aux constructions autorisées dans la zone sur une limite séparative latérale ou de fond de parcelle, sous réserve que leur hauteur au faîtage n'excède pas 4 mètres
- les constructions autorisées dans la zone, sous réserve qu'elles respectent un recul minimal par rapport aux limites séparatives latérales et aux limites de fond de parcelle au moins égal à la moitié de la hauteur des constructions à l'égout de toiture ou à l'acrotère, avec un minimum de 4 m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

Les piscines doivent respecter un recul minimal de 2 m par rapport aux limites séparatives.

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.

ARTICLE Ua 10 – Hauteur maximale des constructions

1 – Hauteur relative :

La hauteur à l'égout de toiture (ou à l'acrotère), comme au faîtage, doit être établie au regard de celle des constructions voisines, sans dépasser celle de la construction la plus élevée.

2 – Hauteur absolue

Dans le respect des dispositions du paragraphe précédent, la hauteur des constructions est limitée à 8 m à l'égout de toiture et 11 m au faîtage.

ARTICLE Ua 11 – Aspect extérieur

1 - Dispositions générales

En vertu de l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme, 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.

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.

Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers...).

2 – Dispositions particulières

2.1 – Aménagement de constructions existantes

Principes généraux

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux constructifs utilisés, de sa composition, de son ordonnancement, les travaux y compris les ravalements doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction.

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.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en prenant en compte les caractéristiques culturelles



ou historiques constituant leurs intérêts, tels qu'ils sont présentés dans l'annexe 1 du présent règlement "Patrimoine d'intérêt local – identification et localisation".

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment jouxtant ou à proximité immédiate d'éléments ou ensembles recensés au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme du doivent être élaborés dans la perspective d'une bonne insertion urbaine.

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 :

- les enduits doivent présenter un aspect lisse et une teinte unie.

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

- les ouvrages en pierre de taille, prévus pour être apparents et notamment les pignons est des maisons de village ;
- 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 immeubles 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 teintes de couleur en façade devront respecter le nuancier annexé au présent règlement (cf. Annexe 5).

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

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'une construction doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Les climatiseurs devront être conçus et isolés en tant que de besoin de manière à ne causer aucune gêne ou nuisance en matière de bruit pour les résidents des habitations situées à proximité.

Les paraboles et les blocs extérieurs de climatiseurs sont interdits en façade sur rue.

Ouvertures

Les ouvertures doivent être de proportions analogues aux ouvertures traditionnelles locales. Les baies larges ne peuvent être admises qu'en fond de loggia.

Les surfaces pleines doivent dominer très nettement sur les vides.

Les menuiseries doivent être de teinte discrète selon le nuancier annexé au présent règlement (cf. Annexe 5). Elles seront de préférence en bois. Les menuiseries PVC et aluminium sont également autorisés sous réserve de présenter un aspect compatible avec le style traditionnel du cœur de village.

Les portes d'anciennes remises peuvent être transformées en baies vitrées sous réserve d'une conservation des dimensions initiales de l'ouverture.

Les volets roulants sont interdits.



2.2 - Constructions nouvelles

Principes généraux

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.

Façades et pignons

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

Si les pignons des constructions nouvelles sont destinés à rester apparents, ils doivent faire l'objet d'un traitement de qualité assimilé à celui d'une façade

Dans le cas d'un immeuble édifié en contiguïté d'un mur-pignon existant, il y a lieu de rechercher des dispositifs visant à réduire l'impact visuel du mur pignon le plus haut.

Les climatiseurs devront être conçus et isolés en tant que de besoin de manière à ne causer aucune gêne ou nuisance en matière de bruit pour les résidents des habitations situées à proximité.

Façades principales (donnant sur les voies ou espaces publics)

Le plan – ou les plans – de façade donnant sur les voies ou espaces publics façonnent la ville ; ils revêtent donc une importance fondamentale.

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, ...)

Les accès destinés aux véhicules doivent avoir l'impact le plus faible possible et comporter une fermeture en façade (sauf impossibilité liée à des impératifs techniques ou des impératifs de sécurité).

Matériaux et couleurs

L'imitation de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, sont interdits.

Les constructions annexes doivent être obligatoirement enduites ou traitées de la même manière que la construction principale à laquelle elles se rapportent.

Les tuyaux en ciment moulé ou fibrociment utilisés comme colonne ou piliers sont interdits.

Couverture

La couverture des constructions, traitée en toiture à pente(s) ou en toiture-terrasse, doit privilégier une juxtaposition harmonieuse avec celle des immeubles voisins.

L'utilisation de matériaux d'aspect médiocre (tôle ondulée, bardeaux bitumeux, ...) n'est pas autorisée.

Le couvrement des constructions doit intégrer harmonieusement les éléments de superstructures tels que souches de cheminées, matériels de ventilation et de climatisation, cages d'escaliers et d'ascenseurs, locaux techniques.

Les éléments de superstructure technique nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables comme les capteurs solaires doivent s'inscrire dans l'architecture du bâtiment.

Toitures

Les faîtages seront parallèles à ceux des constructions avoisinantes.

Les couvertures seront en tuiles de forme arrondie.



Les pentes seront comprises entre 25% et 35%.

Les toitures-terrasses sont admises sous réserve :

- que leur surface n'excède pas le tiers de la superficie de la toiture,
- du maintien de l'intégralité de la façade sur rue initiale.
- d'être réalisées en respectant un recul minimal d'1 m par rapport à l'égout de toiture.

Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve de ne pas être visibles depuis l'espace public.

La pose de châssis de toiture et de capteurs solaires doit être particulièrement étudiée, notamment au regard de la recherche d'une intégration dans le plan de la toiture et éviter la multiplicité des dimensions et des implantations.

Les lucarnes et les fenêtres de toit correspondent à l'éclairage limité du volume d'un comble. Leur inscription doit être soucieuse du rapport au volume bâti et doit respecter une hiérarchie entre les percements de la façade et ceux en combles. L'écriture des percements en combles et leur importance doivent être moindres que ceux des façades du bâtiment.

Les couvertures de vérandas et auvents ne peuvent être constitués de matériaux plastiques translucides et doivent être constituées soit de tuiles de forme arrondie, soit d'une treille.

Les paraboles doivent être installées au plus près de la ligne de faîtage des constructions.

2.3 - Devantures

Les façades commerciales participent largement à l'animation de l'espace public. Il est important qu'elles s'intègrent de la façon la plus harmonieuse possible au cadre bâti de la ville et à son patrimoine. Elles doivent donc satisfaire aux prescriptions suivantes :

- les percements destinés à recevoir des vitrines respectent la composition d'ensemble de la façade,
- les devantures doivent s'inscrire dans la composition architecturale des façades, sans masquer ou recouvrir (même partiellement) des baies, des porches, des consoles de balcons, des moulures, des éléments décoratifs... et se limiter à la hauteur du rez-de-chaussée.

Le choix des matériaux et des couleurs doit se faire dans le respect de l'environnement bâti.

Les coffres d'enroulement des grilles de fermeture ne doivent pas être disposés en saillie (sauf impossibilité architecturale ou technique avérée).

Les bandeaux supports d'enseignes doivent avoir des dimensions limitées, et ne pas être fixés en dehors de la surface de la devanture.

2.4 – Clôtures

L'aspect de chacune des clôtures édifiées sur voies ou espaces publics revêt une grande importance puisqu'il participe à la qualité de l'ambiance générale de l'espace collectif de la ville.

Une attention particulière doit donc être apportée dans la conception et la réalisation de ces clôtures :

- en évitant notamment la multiplicité des matériaux,
- en tenant compte de l'aspect des clôtures adjacentes.

Les éléments annexes tels que les coffrets de comptage, les boîtes à lettres... doivent être intégrés dans ces ouvrages de manière à les dissimuler.

Les clôtures et portails doivent être de forme simple. Leur hauteur visible ne doit pas dépasser 2 mètres.

A l'alignement des voies et emprises publiques, les clôtures doivent être constituées :



- soit d'une maçonnerie pleine, traitée de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, éventuellement doublé d'une haie vive.
- soit d'un soubassement maçonné d'une hauteur comprise entre 0,5 et 0,8 m et traité de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, éventuellement surmonté d'éléments ajourés (grilles, claustras, grillage...) et doublé d'une haie vive.

En limite séparatives peuvent être constituées :

- soit d'une maçonnerie pleine, traitée de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, éventuellement doublé d'une haie vive.
- soit d'un soubassement maçonné d'une hauteur comprise entre 0,5 et 0,8 m et traité de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, éventuellement surmonté d'éléments ajourés (grilles, claustras, grillage...) et doublé d'une haie vive.
- soit d'un grillage, éventuellement doublé d'une haie vive.

ARTICLE Ua 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.

La superficie à prendre en compte pour la création d'une place de stationnement est de 2,5x5 m ou 3,3x5 m pour l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Le nombre de place de stationnement minimum à créer est le suivant :

- constructions destinées à l'habitat : 2 places de stationnement par logement ou par tranche entamée de 50m² de surface de plancher créée
- constructions destinées à l'hébergement hôtelier : 1 place de stationnement par chambre pour les hôtels.
- Constructions destinées aux commerces : 4 places de stationnement à partir de 100 m² de surface de plancher créée, puis 2 places de stationnement supplémentaire par tranche de 25m² de surface de plancher supplémentaire créée.

ARTICLE Ua 13 – Espaces libres et plantations

Espaces libres

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantées, traités et aménagés.

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau pluviale. Selon leur nature ou leur vocation (espaces de circulation, jardins, terrasses, aires de stationnement...), leur traitement paysager doit être approprié à leur fonction en tenant compte :

- de l'organisation du bâti sur le terrain afin qu'ils soient conçus comme un accompagnement ou un prolongement des constructions ;
- de la composition des espaces libres voisins, afin de participer à une mise en valeur globale ;
- de la topographie, de la géologie et de la configuration du terrain afin que leur conception soit adaptée à la nature du terrain, (notamment pour répondre à des problématiques de ruissellement ou de nappe phréatique) ;
- de l'ensoleillement, lorsqu'il s'agit d'aménagement paysagers végétalisés. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Il en est outre demandé, au minimum, la présence d'1 arbre de haute tige pour 100 m² d'espaces libres du terrain d'assiette du projet. Les arbres existants conservés, transplantés ou remplacés sont pris en compte dans ce calcul.

Les treilles plantées suspendues, traditionnellement implantées en façade sud des maisons de village constituent un dispositif efficace de protection solaire et de végétalisation des rues à développer. Les pieds de plantes grimpantes devront être positionnés contre la façade.



ARTICLE Ua 14 – Infrastructures et réseaux de communications numériques

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

« La zone **Ub** correspond aux espaces urbains bordant les principales voies de desserte du centre-village : la D561c et la D22. Elle est caractérisée par une vocation mixte (habitat, commerces, équipements...), ainsi que par une morphologie urbaine et une densité intermédiaires entre centre-village dense et les extensions de type pavillonnaire. La zone Ub compte plusieurs sous-secteurs :

- sous-secteur **Uba** : secteurs au Nord et en contrebas de la D561c, dans lesquels des règles de hauteur des constructions différenciées sont édictées.
- sous-secteur **Ubb** : espaces en bordure de la D22 « Avenue des Bois », dans lequel des règles d'implantation des constructions et de clôtures différenciées sont édictées. »

(extrait du rapport de présentation)

La zone Ub est en partie concernée par l'inventaire du patrimoine bâti et paysager – se référer au paragraphe 6 des dispositions générales du règlement (Titre I)

La zone Ub est concernée par le **PPR Séisme** – se référer à l'annexe 7.2 du PLU.

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

ARTICLE Ub 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- 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), soumises à autorisation ou déclaration préalable, à l'exception de 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

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

Sont soumises à des conditions particulières :

- les constructions destinées à l'artisanat, sous réserve que leur activité ne produise pas de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone et l'habitat,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), soumises à autorisation ou déclaration préalable, à condition :
 - qu'elles soient conformes à la réglementation en vigueur,
 - qu'elles soient nécessaires à la vie ou à la commodité des habitants de la zone,
 - qu'elles ne génèrent ni risques, ni nuisances pour les populations avoisinantes

Il en va de même et sous les mêmes conditions, pour l'extension ou la transformation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) existantes.

- les affouillements et exhaussements du sol, sous réserve d'être limités aux strictes besoins des constructions et installations autorisées dans la zone.



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 ainsi que de la nature et de l'intensité 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.

En bordure de la D561c et du Boulevard de la Durance, les portails doivent être implantés avec un retrait suffisant par rapport à l'alignement pour dégager la visibilité et pour permettre aux véhicules d'évoluer et au besoin de stationner en dehors de la voie publique. L'ouverture du portail ne doit pas se faire sur le domaine public.

Aucun accès direct sur la D561c et la D22 ne peut être créé, s'il existe une possibilité d'accès depuis une autre voie. Si cette possibilité n'existe pas, l'accès est autorisé en un unique point.

Les nouvelles constructions à destination de commerce doivent bénéficier d'un accès direct sur une voie publique (hors voies privées et servitudes sur fonds privés).

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.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées dans leurs parties terminales afin de permettre à tous les véhicules de faire demi-tour sans manœuvre (place de retournement).

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.



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 pluvial ou d'insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.

Sont prescrits ou recommandés pour la zone Ub

La récupération des eaux de toiture sans rejet dans le réseau collectif pluvial superficiel ou enterré avec une rétention telle que :

- le volume du dispositif de rétention est égal à 25 l/m² de toiture nouvellement établie
- pour une toiture de 100 m², le dispositif aura une contenance de 2 500 l.

Pour les eaux de ruissellement autre que les eaux de toiture, le dispositif sera dimensionné comme suit :

- volume égal à 5 l/m² de l'unité foncière du projet
- rejet limité à une conduite en diamètre DN 80 mm pour des unités foncières inférieures à 1 000 m²
- rejet limité à une conduite en diamètre DN 100 mm pour des unités foncières inférieures à 2 500 m²
- rejet limité à une conduite en diamètre DN 180 mm pour des unités foncières inférieures à 5 000 m²
- rejet limité à une conduite en diamètre DN 250 mm pour des unités foncières inférieures à 10 000 m²
- au-delà, le Code de l'Environnement s'applique (article L214-1 à L214-6).

4 – Réseaux divers

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV...) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions.

ARTICLE Ub 5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

Dans l'ensemble de la zone, hormis le sous-secteur Ubb :

Les constructions doivent s'implanter :

Voie Départementale 561c :

- en respectant un recul minimal de 4 m par rapport à l'alignement existant, modifié ou à créer de la D561c.

Autres voies et emprises publiques

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

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

Dans le sous-secteur Ubb :



Les constructions et les extensions de constructions existantes doivent s'implanter :

Voie Départementale 22 :

- en respectant un recul de 5 m par rapport à l'alignement existant, modifié ou à créer de la D22.

Autres voies et emprises publiques

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

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

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

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en limite séparative,
- soit en respectant un recul minimal par rapport aux limites séparatives latérales et aux limites de fond de parcelle au moins égal à la moitié de la hauteur des constructions à l'égout de toiture ou à l'acrotère, avec un minimum de 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

Les piscines doivent respecter un recul minimal de 2 m par rapport aux limites séparatives.

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

Les constructions, ainsi que leurs annexes (hors piscines) non contiguës sur une même propriété doivent être distantes d'au moins 3 mètres les unes des autres.

Les piscines ne sont pas concernées par les reculs définis ci-dessus.

ARTICLE Ub 9 – Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE Ub 10 – Hauteur maximale des constructions

Dans l'ensemble de la zone, hormis le sous-secteur Uba :

La hauteur de toute construction ne peut excéder 7 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

Dans le sous-secteur Uba :

La hauteur de toute construction ne peut excéder 8 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère.



ARTICLE Ub 11 – Aspect extérieur

1 - Dispositions générales

En vertu de l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme, 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.

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.

Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers...).

Orientation des constructions et annexes

Les différentes constructions et annexes réalisées sur une même unité foncière doivent avoir des lignes de faîtage parallèles ou perpendiculaires entre eux.

Les constructions et annexes édifiées le long des limites séparatives ne sont pas concernées par cette disposition.

2.1 – Aménagement de constructions existantes

Principes généraux

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux constructifs utilisés, de sa composition, de son ordonnancement, les travaux y compris les ravalements doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction.

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.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en prenant en compte les caractéristiques culturelles ou historiques constituant leurs intérêts, tels qu'ils sont présentés dans l'annexe 1 du présent règlement "Patrimoine d'intérêt local – identification et localisation".

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment jouxtant ou à proximité immédiate d'éléments ou ensembles recensés au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être élaborés dans la perspective d'une bonne insertion urbaine.

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 de taille, prévus pour être apparents et notamment les pignons est des maisons de village ;
- 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 immeubles 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 teintes de couleur en façade devront respecter le nuancier annexé au présent règlement (cf. Annexe 5).

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

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'une construction doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Les climatiseurs devront être conçus et isolés en tant que de besoin de manière à ne causer aucune gêne ou nuisance en matière de bruit pour les résidents des habitations situées à proximité.

Les paraboles et les blocs extérieurs de climatiseurs sont interdits en façade sur rue.

Ouvertures

Les surfaces pleines doivent dominer très nettement sur les vides.

Les menuiseries doivent être de teinte discrète selon le nuancier annexé au présent règlement (cf. Annexe 5).

Les portes d'anciennes remises peuvent être transformées en baies vitrées sous réserve d'une conservation des dimensions initiales de l'ouverture.

2.2 - Constructions nouvelles

Principes généraux

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.

Façades et pignons

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

Si les pignons des constructions nouvelles sont destinés à rester apparents, ils doivent faire l'objet d'un traitement de qualité assimilé à celui d'une façade

Dans le cas d'un immeuble édifié en contiguïté d'un mur-pignon existant, il y a lieu de rechercher des dispositifs visant à réduire l'impact visuel du mur pignon le plus haut.

Les climatiseurs devront être conçus et isolés en tant que de besoin de manière à ne causer aucune gêne ou nuisance en matière de bruit pour les résidents des habitations situées à proximité.

Façades principales (donnant sur les voies ou espaces publics)

Le plan – ou les plans – de façade donnant sur les voies ou espaces publics façonnent la ville ; ils revêtent donc une importance fondamentale.



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, ...)

Les accès destinés aux véhicules doivent avoir l'impact le plus faible possible et comporter une fermeture en façade (sauf impossibilité liée à des impératifs techniques ou des impératifs de sécurité).

Matériaux et couleurs

L'imitation de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, sont interdits.

Les constructions annexes doivent être obligatoirement enduites ou traitées de la même manière que la construction principale à laquelle elles se rapportent.

Les tuyaux en ciment moulé ou fibrociment utilisés comme colonne ou piliers sont interdits.

Couverture

La couverture des constructions, traitée en toiture à pente(s) ou en toiture-terrasse, doit privilégier une juxtaposition harmonieuse avec celle des immeubles voisins.

L'utilisation de matériaux d'aspect médiocre (tôle ondulée, bardeaux bitumeux, ...) n'est pas autorisée.

Le couvrement des constructions doit intégrer harmonieusement les éléments de superstructures tels que souches de cheminées, matériels de ventilation et de climatisation, cages d'escaliers et d'ascenseurs, locaux techniques.

Les éléments de superstructure technique nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables comme les capteurs solaires doivent s'inscrire dans l'architecture du bâtiment.

Toitures

Les couvertures seront en tuiles de forme arrondie.

Les pentes seront comprises entre 25% et 35%.

Les toitures-terrasses sont autorisées.

Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve de ne pas être visibles depuis l'espace public à condition qu'ils respectent la pente de la toiture et qu'ils soient intégrés à celle-ci

Les paraboles doivent être installées au plus près de la ligne de faîtage des constructions.

2.3 – Clôtures

L'aspect de chacune des clôtures édifiées sur voies ou espaces publics revêt une grande importance puisqu'il participe à la qualité de l'ambiance générale de l'espace collectif de la ville.

Une attention particulière doit donc être apportée dans la conception et la réalisation de ces clôtures :

- en évitant notamment la multiplicité des matériaux,
- en tenant compte de l'aspect des clôtures adjacentes.

Les éléments annexes tels que les coffrets de comptage, les boîtes à lettres...doivent être intégrés dans ces ouvrages de manière à les dissimuler.

Les clôtures et portails doivent être de forme simple. Leur hauteur visible ne doit pas dépasser 2 mètres.

A l'alignement des voies et emprises publiques, les clôtures doivent être constituées :



- soit d'un soubassement maçonné d'une hauteur comprise entre 0,5 et 0,8 m et traité de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, éventuellement surmonté d'éléments ajourés (grilles, claustras, grillage...) et doublé d'une haie vive.
- soit d'une maçonnerie pleine, traitée de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, éventuellement doublée d'une haie vive. Les clôtures pleines ne peuvent s'établir que sur une longueur inférieure au tiers de celle de l'alignement correspondant, sauf en bordure de la D561c.

Dans le sous-secteur Ubb :

Le long de l'avenue des Bois, les clôtures doivent être constituées d'un soubassement maçonné d'une hauteur de 0,6 m maximum et traité de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, éventuellement surmonté d'éléments ajourés (grilles, claustras, grillage...) et doublé d'une haie vive. Leur hauteur visible ne doit pas dépasser 1,60 mètre.

En limite séparatives peuvent être constituées :

- soit d'une maçonnerie pleine, traitée de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, éventuellement doublé d'une haie vive.
- soit d'un soubassement maçonné d'une hauteur comprise entre 0,5 et 0,8 m et traité de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, éventuellement surmonté d'éléments ajourés (grilles, claustras, grillage...) et doublé d'une haie vive.
- soit d'un grillage, éventuellement doublé d'une haie vive.

2.4 - Abords et aménagements divers

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

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.

La superficie à prendre en compte pour la création d'une place de stationnement est de 2,5x5 m ou 3,3x5 m pour l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Le nombre de place de stationnement minimum à créer est le suivant :

- constructions destinées à l'habitat : 2 places de stationnement par logement ou par tranche entamée de 50m² de surface de plancher créée
- constructions destinées aux bureaux ou à l'artisanat : 1 place de stationnement par tranche entamée de 60m² de Surface de plancher créée
- constructions destinées aux commerces : 1 place de stationnement par tranche entamée de 25 m² de surface de vente créée.
- constructions destinées à l'hébergement hôtelier : 1 place de stationnement par chambre pour les hôtels et 1 place de stationnement pour 10m² de salle de restaurants. Dans le cas d'hôtels restaurants, les besoins en stationnement ne sont pas cumulatifs. Seule la plus grande des valeurs induites par l'activité hôtelière est prise en compte.

ARTICLE Ub 13 – Espaces libres et plantations

1 - Espaces libres

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantées, traités et aménagés.

1 arbre de haute tige doit être planté par tranche entamée de 4 places de stationnement créées.



2 – Plantations

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

3 – Débroussaillage

Les terrains identifiés sur la carte en **annexe 3 du présent règlement** sont soumis à une obligation de débroussaillage en application de l'article L131-2 du Code Forestier.

ARTICLE Ub 14 – Infrastructures et réseaux de communications numériques

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uc

« La zone **Uc** correspond aux extensions de type pavillonnaire du village de Charleval. Elle est caractérisée par une vocation principale d'habitat. »
(extrait du rapport de présentation)

La zone Uc est en partie concernée par l'**inventaire du patrimoine bâti et paysager** – se référer au paragraphe 6 des dispositions générales du règlement (Titre I)

La zone Uc est concernée par le **PPR Séisme** – se référer à l'**annexe 7.2 du PLU**.

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

ARTICLE Uc 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les constructions destinées au commerce
- 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), soumises à autorisation ou déclaration préalable, à l'exception de celles mentionnées à l'article Uc 2
- la pratique du camping ou du caravanning en dehors des terrains aménagés
- l'ouverture et l'exploitation de carrière

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

Sont soumises à des conditions particulières :

- les constructions destinées à l'artisanat, sous réserve que leur activité ne produise pas de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone et l'habitat,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), soumises à autorisation ou déclaration préalable, à condition :
 - qu'elles soient conformes à la réglementation en vigueur,
 - qu'elles soient nécessaires à la vie ou à la commodité des habitants de la zone,
 - qu'elles ne génèrent ni risques, ni nuisances pour les populations avoisinantes

Il en va de même et sous les mêmes conditions, pour l'extension ou la transformation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) existantes.

- les affouillements et exhaussements du sol, sous réserve d'être limités aux strictes besoins des constructions et installations autorisées dans la zone.



Application de l'article R. 151-21, alinéa 3 du Code de l'Urbanisme

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

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 ainsi que de la nature et de l'intensité 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.

En bordure du Boulevard de la Durance, les portails doivent être implantés avec un retrait suffisant par rapport à l'alignement pour dégager la visibilité et pour permettre aux véhicules d'évoluer et au besoin de stationner en dehors de la voie publique. L'ouverture du portail ne doit pas se faire sur le domaine public.

Aucun accès direct sur la D561 (déviation) ne peut être créé.

L'accès assure le désenclavement des parcelles. Il constitue la portion franchissable de la limite séparant l'unité foncière, sur laquelle est projetée une opération, de la voie d'accès ou de desserte publique ou privée ouverte à la circulation.

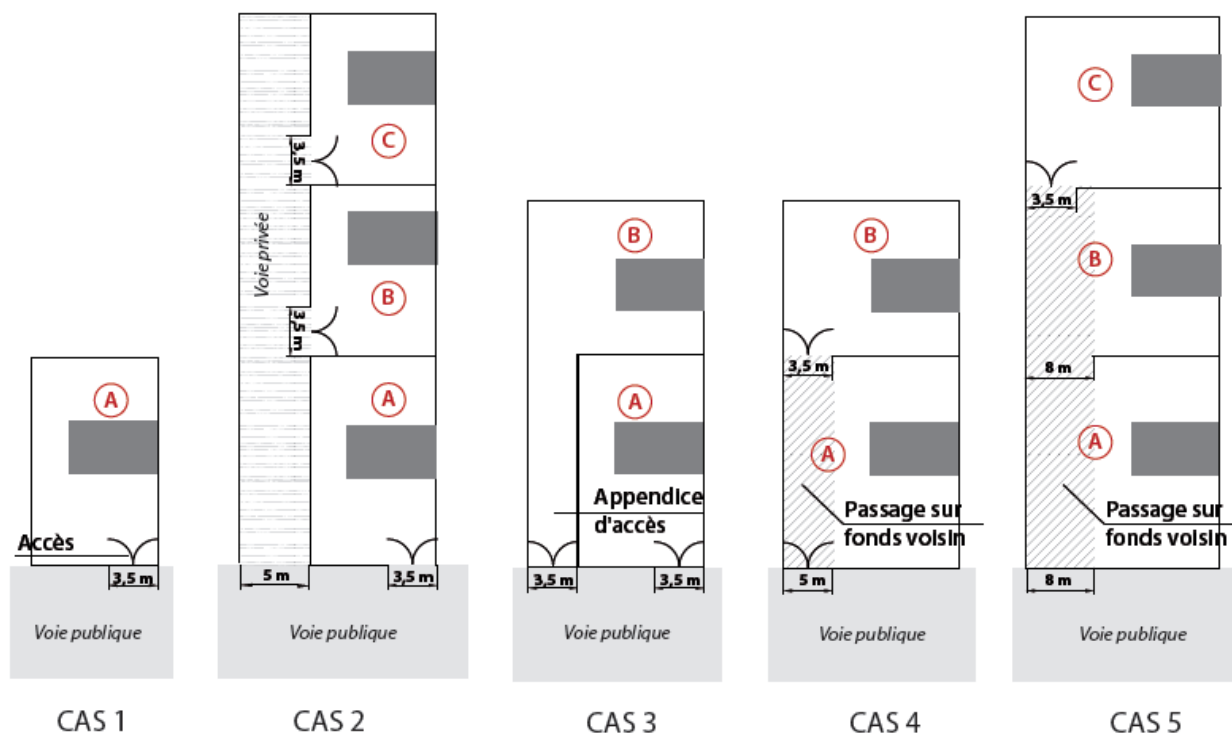
On distingue :

- l'accès direct sur une voie publique ou privée (cas 1 et 2)
- le passage sur fonds voisin est considéré comme une voie de desserte dès lors qu'il dessert une construction sur l'arrière (cas 4).

Dans le cas de 1 construction réalisée en double front, la largeur de cette voie est de 4 m. (cas 3).

Dans le cas de 2 constructions réalisées en double front, la largeur de cette voie est de 5 m. (cas 2).

A partir de 3 constructions réalisées en double front et dans le cas d'opérations groupées et de lotissements, la largeur de voie est au minimum de 8 m (cas 5).



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.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées dans leurs parties terminales afin de permettre à tous les véhicules de faire demi-tour sans manœuvre (place de retournement).

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.



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 pluvial ou d'insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.

Sont prescrits ou recommandés pour la zone Uc

La récupération des eaux de toiture sans rejet dans le réseau collectif pluvial superficiel ou enterré avec une rétention telle que :

- le volume du dispositif de rétention est égal à 25 l/m² de toiture nouvellement établie
- pour une toiture de 100 m², le dispositif aura une contenance de 2 500 l.

Pour les eaux de ruissellement autre que les eaux de toiture, le dispositif sera dimensionné comme suit :

- volume égal à 5 l/m² de l'unité foncière du projet
- rejet limité à une conduite en diamètre DN 80 mm pour des unités foncières inférieures à 1 000 m²
- rejet limité à une conduite en diamètre DN 100 mm pour des unités foncières inférieures à 2 500 m²
- rejet limité à une conduite en diamètre DN 180 mm pour des unités foncières inférieures à 5 000 m²
- rejet limité à une conduite en diamètre DN 250 mm pour des unités foncières inférieures à 10 000 m²
- au-delà, le Code de l'Environnement s'applique (article L214-1 à L214-6).

4 – Réseaux divers

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV...) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions.

ARTICLE Uc 5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul minimal de 4 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer.

Toutefois, lorsque des constructions existantes marquent un retrait par rapport à la limite du domaine public, les nouvelles constructions peuvent s'implanter en tenant compte de l'alignement ainsi constitué.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

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

Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul minimal par rapport aux limites séparatives latérales et aux limites de fond de parcelle au moins égal à la moitié de la hauteur des constructions à l'égout de toiture ou à l'acrotère, avec un minimum de 3 m.

Toutefois les annexes aux constructions autorisées dans la zone peuvent s'implanter en limite séparative sous réserve :

- que leur hauteur n'excède pas 3 m à l'égout (ou à l'acrotère) et 4 m hors tout au faîtage



- que leur linéaire le long de la limite séparative n'excède pas 8 m.
- qu'en cas de réalisation d'une couverture en pente, celle-ci soit constituée d'un seul pan, orientant les eaux pluviales vers l'unité foncière sur laquelle ladite annexe est réalisée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

Les piscines doivent respecter un recul minimal de 2 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 (hors piscines) non contiguës sur une même propriété doivent être distantes d'au moins 3 mètres les unes des autres.

Les piscines ne sont pas concernées par les reculs définis ci-dessus.

ARTICLE Uc 9 – Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 30% au total. L'emprise au sol des annexes ne doit pas excéder 30% de celle de la construction principale à laquelle elles se rapportent.

NB : Les piscines ne sont pas créatrices d'emprise en sol (cf. dispositions générales).

ARTICLE Uc 10 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur de toute construction ne peut excéder 7 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

ARTICLE Uc 11 – Aspect extérieur

1 - Dispositions générales

En vertu de l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme, 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.

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.

Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers...).

Orientation des constructions et annexes

Les différentes constructions et annexes réalisées sur une même unité foncière doivent avoir des lignes de faîtage parallèles ou perpendiculaires entre eux.

Les constructions et annexes édifiées le long des limites séparatives ne sont pas concernées par cette disposition.



2.1 – Aménagement de constructions existantes

Principes généraux

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux constructifs utilisés, de sa composition, de son ordonnancement, les travaux y compris les ravalements doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction.

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.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en prenant en compte les caractéristiques culturelles ou historiques constituant leurs intérêts, tels qu'ils sont présentés dans l'annexe 1 du présent règlement "Patrimoine d'intérêt local – identification et localisation".

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment jouxtant ou à proximité immédiate d'éléments ou ensembles recensés au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être élaborés dans la perspective d'une bonne insertion urbaine.

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 de taille, prévus pour être apparents et notamment les pignons des maisons de village ;
- 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 immeubles 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 teintes de couleur en façade devront respecter le nuancier annexé au présent règlement (cf. Annexe 5).

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

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'une construction doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Les climatiseurs doivent être conçus et isolés en tant que de besoin de manière à ne causer aucune gêne ou nuisance en matière de bruit pour les résidents des habitations situées à proximité.

Les paraboles et les blocs extérieurs de climatiseurs sont interdits en façade sur rue.

Ouvertures

Les surfaces pleines doivent dominer très nettement sur les vides.

Les menuiseries doivent être de teinte discrète selon le nuancier annexé au présent règlement (cf. Annexe 5).

Les portes d'anciennes remises peuvent être transformées en baies vitrées sous réserve d'une conservation des dimensions initiales de l'ouverture.



2.2 - Constructions nouvelles

Principes généraux

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.

Façades et pignons

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

Si les pignons des constructions nouvelles sont destinés à rester apparents, ils doivent faire l'objet d'un traitement de qualité assimilé à celui d'une façade.

Les climatiseurs devront être conçus et isolés en tant que de besoin de manière à ne causer aucune gêne ou nuisance en matière de bruit pour les résidents des habitations situées à proximité.

Façades principales (donnant sur les voies ou espaces publics)

Le plan – ou les plans – de façade donnant sur les voies ou espaces publics façonnent la ville ; ils revêtent donc une importance fondamentale.

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, ...)

Matériaux et couleurs

L'imitation de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, sont interdits.

Les constructions annexes doivent être obligatoirement enduites ou traitées de la même manière que la construction principale à laquelle elles se rapportent.

Les tuyaux en ciment moulé ou fibrociment utilisés comme colonne ou piliers sont interdits.

Couverture

La couverture des constructions, traitée en toiture à pente(s) ou en toiture-terrasse, doit privilégier une juxtaposition harmonieuse avec celle des immeubles voisins.

L'utilisation de matériaux d'aspect médiocre (tôle ondulée, bardeaux bitumeux, ...) n'est pas autorisée.

Le couvrement des constructions doit intégrer harmonieusement les éléments de superstructures tels que souches de cheminées, matériels de ventilation et de climatisation, cages d'escaliers et d'ascenseurs, locaux techniques.

Les éléments de superstructure technique nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables comme les capteurs solaires doivent s'inscrire dans l'architecture du bâtiment.

Toitures

Les couvertures seront en tuiles de forme arrondie.

Les pentes seront comprises entre 25% et 35%.

Les toitures-terrasses sont autorisées.

Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve à condition qu'ils respectent la pente de la toiture et qu'ils soient intégrés à celle-ci

Les paraboles doivent être installées au plus près de la ligne de faîtage des constructions.



2.3 - Clôtures

L'aspect de chacune des clôtures édifiées sur voies ou espaces publics revêt une grande importance puisqu'il participe à la qualité de l'ambiance générale de l'espace collectif de la ville.

Une attention particulière doit donc être apportée dans la conception et la réalisation de ces clôtures :

- en évitant notamment la multiplicité des matériaux,
- en tenant compte de l'aspect des clôtures adjacentes.

Les éléments annexes tels que les coffrets de comptage, les boîtes à lettres...doivent être intégrés dans ces ouvrages de manière à les dissimuler.

Les clôtures et portails doivent être de forme simple. Leur hauteur visible ne doit pas dépasser 2 mètres.

A l'alignement des voies et emprises publiques, les clôtures doivent être constituées :

- soit d'un soubassement maçonné d'une hauteur comprise entre 0,5 et 0,8 m et traité de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, éventuellement surmonté d'éléments ajourés (grilles, claustras, grillage...) et doublé d'une haie vive.
- soit d'une maçonnerie pleine, traitée de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, éventuellement doublée d'une haie vive. Les clôtures pleines ne peuvent s'établir que sur une longueur inférieure au tiers de celle de l'alignement correspondant.

En limite séparatives peuvent être constituées :

- soit d'une maçonnerie pleine, traitée de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, éventuellement doublé d'une haie vive.
- soit d'un soubassement maçonné d'une hauteur comprise entre 0,5 et 0,8 m et traité de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, éventuellement surmonté d'éléments ajourés (grilles, claustras, grillage...) et doublé d'une haie vive.
- soit d'un grillage, éventuellement doublé d'une haie vive.

2.4 - Abords et aménagements divers

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

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.

La superficie à prendre en compte pour la création d'une place de stationnement est de 2,5x5 m ou 3,3x5 m pour l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Le nombre de place de stationnement minimum à créer est le suivant :

- constructions destinées à l'habitat : 2 places de stationnement par logement ou par tranche entamée de 50m² de surface de plancher créée
- constructions destinées aux bureaux ou à l'artisanat : 1 place de stationnement par tranche entamée de 60m² de Surface de plancher créée
- constructions destinées à l'hébergement hôtelier : 1 place de stationnement par chambre pour les hôtels et 1 place de stationnement pour 10m² de salle de restaurants. Dans le cas d'hôtels restaurants, les besoins en stationnement ne sont pas cumulatifs. Seule la plus grande des valeurs induites par l'activité hôtelière est prise en compte.

Dans le cas d'opérations d'ensemble : prévoir 1 place de stationnement visiteurs pour 2 logements créés.



ARTICLE Uc 13 – Espaces libres et plantations

1 - Espaces libres

En zone Uc, 60 % de la surface totale du terrain sera traitée en pleine terre.

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantées, traités et aménagés.

1 arbre de haute tige doit être planté par tranche entamée de 4 places de stationnement créées.

2 – Plantations

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

Les espaces verts plantés doivent représenter au moins 30% de l'unité foncière.

3 – Débroussaillage

Les terrains identifiés sur la carte en **annexe 3 du présent règlement** sont soumis à une obligation de débroussaillage en application de l'article L131-2 du Code Forestier.

ARTICLE Uc 14 – Infrastructures et réseaux de communications numériques

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.



TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

« La zone **1AU** correspond à plusieurs secteurs à urbaniser à vocation principale d'habitat, au Sud-Ouest et à l'Est de la zone urbanisée de Charleval. Son urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une opération d'ensemble, ainsi qu'au respect des dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définies sur ces secteurs. La zone 1AU compte plusieurs sous-secteurs :

- sous-secteur **1AUa** : secteurs à l'Est de la zone urbanisée de Charleval, à vocation mixte (habitat et activités / équipements compatibles avec l'habitat),
- sous-secteur **1AUb** : secteurs à l'Est de la zone urbanisée de Charleval, à vocation principale d'habitat,
- sous-secteurs **1AUc** : secteurs au Sud-Ouest de la zone urbanisée de Charleval, à vocation principale d'habitat. »

(extrait du rapport de présentation)

La zone 1AU est concernée par le **PPR Séisme** – se référer à **l'annexe 7.2 du PLU**.

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

ARTICLE 1AU 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Dans l'ensemble de la zone, y compris les sous-secteurs 1AUa, 1AUb et 1AUc sont interdites :

- 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), soumises à autorisation ou déclaration préalable, à l'exception de celles mentionnées à l'article 1AU 2
- la pratique du camping ou du caravanning en dehors des terrains aménagés
- l'ouverture et l'exploitation de carrière

De plus, dans les sous-secteurs 1AUb et 1AUc sont interdites :

- les constructions destinées au commerce
- les constructions destinées à l'hébergement hôtelier

ARTICLE 1AU 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans l'ensemble de la zone, y compris les sous-secteurs 1AUa, 1AUb et 1AUc :

Les constructions et installations non mentionnées à l'article 1AU 1 sont admises sous réserve :

- de la réalisation d'une opération d'ensemble portant sur la totalité du sous-secteur,
- du respect des dispositions de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définie sur la zone.



Sont soumises à des conditions particulières :

- les constructions destinées à l'artisanat, sous réserve que leur activité ne produise pas de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone et l'habitat,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), soumises à autorisation ou déclaration préalable, à condition :
 - qu'elles soient conformes à la réglementation en vigueur,
 - qu'elles soient nécessaires à la vie ou à la commodité des habitants de la zone,
 - qu'elles ne génèrent ni risques, ni nuisances pour les populations avoisinantes
- les affouillements et exhaussements du sol, sous réserve d'être limités aux strictes besoins des constructions et installations autorisées dans la zone.

De plus dans le sous-secteur 1AUa, en cas de réalisation d'un programme de logements, 30% minimum de ce programme doivent être affectés à des logements sociaux

De plus dans les sous-secteurs 1AUc :

En cas de réalisation d'un programme de logements, 50% minimum de ce programme doivent être affectés à des logements sociaux

L'urbanisation du sous-secteur 1AUc1 sera préalable à celui du sous-secteur 1AUc2.

Application de l'article L151-21 al.3-du Code de l'Urbanisme

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

SECTION II – Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE 1AU 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 ainsi que de la nature et de l'intensité 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.

En bordure de la D561c et du futur prolongement du Boulevard de la Durance, les portails doivent être implantés avec un retrait suffisant par rapport à l'alignement pour dégager la visibilité et pour permettre aux véhicules d'évoluer et au besoin de stationner en dehors de la voie publique. L'ouverture du portail ne doit pas se faire sur le domaine public.

Aucun accès direct sur la D561 (déviation) ne peut être créé.



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.

Les voies se terminant en impasse sont interdites.

ARTICLE 1AU 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.

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.

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 pluvial ou d'insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.

De plus, dans le sous-secteur 1AUa est prescrit :

La récupération des eaux de ruissellement sans rejet dans des ouvrages de rétention telle que :

- le volume du dispositif de rétention est égal à 80 l/m² d'emprise au sol
- le débit de fuite est limité à 15 l/s/ha d'emprise au sol (minimum de 5 l/s)

Dans le sous-secteur 1AUc est prescrit :

La récupération des eaux de ruissellement sans rejet dans des ouvrages de rétention telle que :

- le volume du dispositif de rétention est égal à 60 l/m² d'emprise au sol
- le débit de fuite est limité à 20 l/s/ha d'emprise au sol (minimum de 5 l/s)

4 – Réseaux divers

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV...) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions.

ARTICLE 1AU 5 – Caractéristiques des terrains

Dans l'ensemble de la zone, y compris les sous-secteurs 1AUa, 1AUb et 1AUc :

L'opération d'ensemble doit concerner l'intégralité de la zone ou du sous-secteur.



ARTICLE 1AU 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter :

Voies Départementales :

- en respectant un recul minimal de 35 m par rapport à l'axe de la D561.
- en respectant un recul minimal de 4 m par rapport à l'alignement existant, modifié ou à créer de la D561c.

Autres voies et emprises publiques

- soit à l'alignement des autres voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer,
- soit en respectant un recul minimal de 4 m par rapport à l'alignement des autres voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer dans les sous-secteurs 1AUa, 1AUb et 1AUc

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- aux aménagements et constructions techniques liées aux opérations d'ensemble autorisées dans la zone (local poubelle, boîtes aux lettres...)

ARTICLE 1AU 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en limite séparative,
- soit en respectant un recul minimal par rapport aux limites séparatives latérales et aux limites de fond de parcelle au moins égal à la moitié de la hauteur des constructions à l'égout de toiture ou à l'acrotère, avec un minimum de 3 m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

Les piscines doivent respecter un recul minimal de 2 m par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE 1AU 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

ARTICLE 1AU 9 – Emprise au sol

L'emprise au sol des annexes ne doit pas excéder 30% de celle de la construction principale à laquelle elles se rapportent.

NB : Les piscines ne sont pas créatrices d'emprise en sol (cf. dispositions générales).

En sous-secteur 1AUc :

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 30% au total.

ARTICLE 1AU 10 – Hauteur maximale des constructions

En sous-secteurs 1AUb et 1AUc :

La hauteur de toute construction ne peut excéder 7 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

En sous secteur 1AUa :

La hauteur de toute construction ne peut excéder 9 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère.



ARTICLE 1AU 11 – Aspect extérieur

1 - Dispositions générales

En vertu de l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme, 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.

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.

Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers...).

Orientation des constructions et annexes

Les différentes constructions et annexes réalisées sur une même unité foncière doivent avoir des lignes de faîtage parallèles ou perpendiculaires entre eux, à l'exception des constructions et annexes situées dans le sous-secteur 1AUB.

Les constructions et annexes édifiées le long des limites séparatives ne sont pas concernées par cette disposition.

2.1 - Constructions nouvelles

Principes généraux

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.

Façades et pignons

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

Si les pignons des constructions nouvelles sont destinés à rester apparents, ils doivent faire l'objet d'un traitement de qualité assimilé à celui d'une façade

Les climatiseurs devront être conçus et isolés en tant que de besoin de manière à ne causer aucune gêne ou nuisance en matière de bruit pour les résidents des habitations situées à proximité.

Façades principales (donnant sur les voies ou espaces publics)

Le plan – ou les plans – de façade donnant sur les voies ou espaces publics façonnent la ville ; ils revêtent donc une importance fondamentale.

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, ...)



Matériaux et couleurs

L'imitation de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, sont interdits.

Les constructions annexes doivent être obligatoirement enduites ou traitées de la même manière que la construction principale à laquelle elles se rapportent.

Les tuyaux en ciment moulé ou fibrociment utilisés comme colonne ou piliers sont interdits.

Couverture

La couverture des constructions, traitée en toiture à pente(s) ou en toiture-terrasse, doit privilégier une juxtaposition harmonieuse avec celle des immeubles voisins.

L'utilisation de matériaux d'aspect médiocre (tôle ondulée, bardeaux bitumeux, ...) n'est pas autorisée.

Le couvrement des constructions doit intégrer harmonieusement les éléments de superstructures tels que souches de cheminées, matériels de ventilation et de climatisation, cages d'escaliers et d'ascenseurs, locaux techniques.

Les éléments de superstructure technique nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables comme les capteurs solaires doivent s'inscrire dans l'architecture du bâtiment.

Toitures

Les couvertures seront en tuiles de forme arrondie.

Les pentes seront comprises entre 25% et 35%.

Les toitures-terrasses sont autorisées.

Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve à condition qu'ils respectent la pente de la toiture et qu'ils soient intégrés à celle-ci

Les paraboles doivent être installées au plus près de la ligne de faîtage des constructions.

2.2 – Clôtures

L'aspect de chacune des clôtures édifiées sur voies ou espaces publics revêt une grande importance puisqu'il participe à la qualité de l'ambiance générale de l'espace collectif de la ville.

Une attention particulière doit donc être apportée dans la conception et la réalisation de ces clôtures :

- en évitant notamment la multiplicité des matériaux,
- en tenant compte de l'aspect des clôtures adjacentes.

Les éléments annexes tels que les coffrets de comptage, les boîtes à lettres...doivent être intégrés dans ces ouvrages de manière à les dissimuler.

Les clôtures et portails doivent être de forme simple. Leur hauteur visible ne doit pas dépasser 2 mètres.

A l'alignement des voies et emprises publiques, les clôtures doivent être constituées :

- soit d'un soubassement maçonné d'une hauteur comprise entre 0,5 et 0,8 m et traité de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, éventuellement surmonté d'éléments ajourés (grilles, claustras, grillage...) et doublé d'une haie vive.
- soit d'une maçonnerie pleine, traitée de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, éventuellement doublée d'une haie vive. Les clôtures pleines ne peuvent s'établir que sur une longueur inférieure au tiers de celle de l'alignement correspondant.



De plus, dans le sous-secteurs 1AUb :

- Les clôtures en limite Sud du sous-secteur 1AUb bordant la D561 (déviations) doivent obligatoirement être constituées d'une haie vive, éventuellement doublée d'un grillage.

En limite séparatives peuvent être constituées :

- soit d'une maçonnerie pleine, traitée de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, éventuellement doublé d'une haie vive.
- soit d'un soubassement maçonné d'une hauteur comprise entre 0,5 et 0,8 m et traité de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, éventuellement surmonté d'éléments ajourés (grilles, claustras, grillage...) et doublé d'une haie vive.
- soit d'un grillage, éventuellement doublé d'une haie vive.

De plus, dans le sous-secteur 1AUc :

- Les clôtures en limite du sous-secteur 1AUc avec une zone Agricole(A) ou Naturelle(N) doivent obligatoirement être constituées d'une haie vive, éventuellement doublée d'un grillage.

2.3 - Abords et aménagements divers

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

ARTICLE 1AU 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.

La superficie à prendre en compte pour la création d'une place de stationnement est de 2,5x5 m ou 3,3x5 m pour l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Dans l'ensemble de la zone :

Le nombre de place de stationnement minimum à créer est le suivant :

- constructions destinées à l'habitat : 2 places de stationnement par logement ou par tranche entamée de 50m² de surface de plancher créée
- constructions destinées aux bureaux ou à l'artisanat : 1 place de stationnement par tranche entamée de 60m² de Surface de plancher créée
- constructions destinées aux commerces : 1 place de stationnement par tranche entamée de 25 m² de surface de vente créée.
- constructions destinées à l'hébergement hôtelier : 1 place de stationnement par chambre pour les hôtels et 1 place de stationnement pour 10m² de salle de restaurants. Dans le cas d'hôtels restaurants, les besoins en stationnement ne sont pas cumulatifs. Seule la plus grande des valeurs induites par l'activité hôtelière est prise en compte.

De plus, en sous secteur 1AUa :

- Constructions destinées aux commerces : 4 places de stationnement à partir de 100 m² de surface de plancher créée, puis 2 places de stationnement supplémentaire par tranche de 25m² de surface de plancher supplémentaire créée.

De plus, en sous-secteurs 1AUb et 1AUc :

- constructions destinées aux commerces : 1 place de stationnement par tranche entamée de 25 m² de surface de vente créée.



ARTICLE 1AU 13 – Espaces libres et plantations

1 - Espaces libres

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantées, traités et aménagés.

1 arbre de haute tige doit être planté par tranche entamée de 4 places de stationnement créées.

2 – Plantations

Dans l'ensemble de la zone, y compris les sous-secteurs 1AUa, 1AUb et 1AUc :

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

De plus, dans les sous-secteurs 1AUb et 1AUc

Les espaces verts plantés doivent représenter au moins 30% de l'unité foncière.

3 – Débroussaillage

Les terrains identifiés sur la carte en **annexe 3 du présent règlement** sont soumis à une obligation de débroussaillage en application de l'article L131-2 du Code Forestier.

ARTICLE 1AU 14 – Infrastructures et réseaux de communications numériques

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUx

« La zone **1AUx** correspond à un secteur à urbaniser à vocation d'activités économiques, à l'Est de la zone urbanisée de Charleval. Son urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une opération d'ensemble, ainsi qu'au respect des dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) définie sur la zone. »

(extrait du rapport de présentation)

La zone 1AUx est concernée par le **PPR Séisme** – se référer à l'**annexe 7.2 du PLU**.

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

ARTICLE 1AUx 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

- les constructions destinées à l'habitat, autres que celles mentionnées à l'article 1AUx 2
- les constructions destinées à l'industrie
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), soumises à autorisation ou déclaration préalable, à l'exception de celles mentionnées à l'article 1AUx 2
- la pratique du camping ou du caravanning en dehors des terrains aménagés
- l'ouverture et l'exploitation de carrière

ARTICLE 1AUx 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions et installations non mentionnées à l'article 1AUx 1 sont admises sous réserve :

- de la réalisation d'une opération d'ensemble portant sur la totalité du sous-secteur,
- 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 logements de fonction, sous réserve :
 - qu'ils soient destinés au logement des personnes dont la présence est nécessaire au fonctionnement ou à la surveillance des activités autorisées dans la zone,
 - qu'ils soient intégrés au volume des constructions à usage d'activités auxquelles elles se rapportent,
 - qu'ils n'excèdent pas 150m² de Surface de plancher et qu'ils ne représentent pas plus de 50% de la surface de plancher créée.
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), soumises à autorisation ou déclaration préalable, à condition :
 - qu'elles soient conformes à la réglementation en vigueur,
 - qu'elles ne génèrent ni risques, ni nuisances pour les populations avoisinantes



Application de l'article R. 151-21, alinéa 3 du Code de l'Urbanisme

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

SECTION II – Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE 1AUx 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 ainsi que de la nature et de l'intensité 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.

En bordure du futur prolongement du Boulevard de la Durance, les portails doivent être implantés avec un retrait suffisant par rapport à l'alignement pour dégager la visibilité et pour permettre aux véhicules d'évoluer et au besoin de stationner en dehors de la voie publique. L'ouverture du portail ne doit pas se faire sur le domaine public.

Aucun accès direct sur la D561 (déviation) ne peut être créé.

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.

Les voies se terminant en impasse sont interdites.

ARTICLE 1AUx 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.

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.

3 – Assainissement – Eaux résiduelles industrielles

Les installations industrielles ne peuvent rejeter dans le réseau public d'assainissement que les effluents pré-épurés dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

4 – 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 pluvial ou d'insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.

Est prescrit la récupération des eaux de ruissellement sans rejet dans des ouvrages de rétention telle que :

- le volume du dispositif de rétention est égal à 80 l/m² d'emprise au sol
- le débit de fuite est limité à 15 l/s/ha d'emprise au sol (minimum de 5 l/s)

5 – Réseaux divers

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV...) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions.

ARTICLE 1AUx 5 – Caractéristiques des terrains

L'opération d'ensemble doit concerner l'intégralité de la zone.

ARTICLE 1AUx 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter :

Voies Départementales :

- en respectant un recul minimal de 35 m par rapport à l'axe de la D561.

Autres voies et emprises publiques

- en respectant un recul minimal de 5 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

ARTICLE 1AUx 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter

- Soit en limite séparative
- Soit en respectant un recul minimal par rapport aux limites séparatives latérales et aux limites de fond de parcelle au moins égal à la moitié de la hauteur des constructions à l'égout de toiture ou à l'acrotère, avec un minimum de 3 m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics



ARTICLE 1AUx 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

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

ARTICLE 1AUx 9 – Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne devront pas excéder 70% de la superficie du terrain (*Cf. définition de l'emprise au sol – dispositions générales du règlement*).

ARTICLE 1AUx 10 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur de toute construction ne peut excéder 7 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

ARTICLE 1AUx 11 – Aspect extérieur

1 - Dispositions générales

En vertu de l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme, 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.

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.

Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers...).

Orientation des constructions et annexes

Les différentes constructions et annexes réalisées sur une même unité foncière doivent avoir des lignes de faîtage parallèles ou perpendiculaires entre eux.

Les constructions et annexes édifiées le long des limites séparatives ne sont pas concernées par cette disposition.

2.1 - Constructions nouvelles

Principes généraux

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.

Façades et pignons

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



Si les pignons des constructions nouvelles sont destinés à rester apparents, ils doivent faire l'objet d'un traitement de qualité assimilé à celui d'une façade.

Les climatiseurs devront être conçus et isolés en tant que de besoin de manière à ne causer aucune gêne ou nuisance en matière de bruit pour les résidents des habitations situées à proximité.

Matériaux et couleurs

L'imitation de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, sont interdits.

Les constructions annexes doivent être obligatoirement enduites ou traitées de la même manière que la construction principale à laquelle elles se rapportent.

Les tuyaux en ciment moulé ou fibrociment utilisés comme colonne ou piliers sont interdits.

Couverture

Les éléments de superstructure technique nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables comme les capteurs solaires doivent s'inscrire dans l'architecture du bâtiment.

Toitures

Les pentes seront comprises entre 25% et 35%.

Les toitures-terrasses sont autorisées.

Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve à condition qu'ils respectent la pente de la toiture et qu'ils soient intégrés à celle-ci

2.2 – Clôtures

L'aspect de chacune des clôtures édifiées sur voies ou espaces publics revêt une grande importance puisqu'il participe à la qualité de l'ambiance générale de l'espace collectif de la ville.

Une attention particulière doit donc être apportée dans la conception et la réalisation de ces clôtures :

- en évitant notamment la multiplicité des matériaux,
- en tenant compte de l'aspect des clôtures adjacentes.

Les éléments annexes tels que les coffrets de comptage, les boîtes à lettres...doivent être intégrés dans ces ouvrages de manière à les dissimuler.

Les clôtures et portails doivent être de forme simple. Leur hauteur visible ne doit pas dépasser 2 mètres.

A l'alignement des voies et emprises publiques, les clôtures doivent être constituées :

- soit d'un soubassement maçonné d'une hauteur comprise entre 0,5 et 0,8 m et traité de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, éventuellement surmonté d'éléments ajourés (grilles, claustras, grillage...) et doublé d'une haie vive.
- soit d'une maçonnerie pleine, traitée de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, éventuellement doublée d'une haie vive. Les clôtures pleines ne peuvent s'établir que sur une longueur inférieure au tiers de celle de l'alignement correspondant.

De plus, les clôtures en limite Sud de la zone 1AUX, bordant la D561 (déviation), doivent obligatoirement être constituées d'une haie vive, éventuellement doublée d'un grillage.

En limite séparatives peuvent être constituées :

- soit d'une maçonnerie pleine, traitée de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, éventuellement doublé d'une haie vive.



- soit d'un soubassement maçonné d'une hauteur comprise entre 0,5 et 0,8 m et traité de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, éventuellement surmonté d'éléments ajourés (grilles, claustras, grillage...) et doublé d'une haie vive.
- soit d'un grillage, éventuellement doublé d'une haie vive.

De plus, dans le sous-secteur 1AUc :

- Les clôtures en limite du sous-secteur 1AUc avec une zone Agricole(A) ou Naturelle(N) doivent obligatoirement être constituées d'une haie vive, éventuellement doublée d'un grillage.

2.3 - Abords et aménagements divers

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

ARTICLE 1AUx 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.

La superficie à prendre en compte pour la création d'une place de stationnement est de 2,5x5 m ou 3,3x5 m pour l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Le nombre de place de stationnement minimum à créer est le suivant :

- constructions destinées à l'habitat : 2 places de stationnement par logement ou par tranche entamée de 50m² de surface de plancher créée
- constructions destinées aux bureaux ou à l'artisanat : 1 place de stationnement par tranche entamée de 60m² de Surface de plancher créée
- constructions destinées aux commerces : 1 place de stationnement par tranche entamée de 25 m² de surface de vente créée.

ARTICLE 1AUx 13 – Espaces libres et plantations

1 - Espaces libres

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantées, traités et aménagés.

1 arbre de haute tige doit être planté par tranche entamée de 4 places de stationnement créées.

2 – Plantations

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

Les clôtures grillagées doivent être doublées d'une haie vive à feuillage persistant.

Les constructions et installations pouvant impacter sur les paysages (aires de stockage à l'air libre...) doivent être accompagnées d'un traitement végétal et paysager adapté limitant cet impact.

3 – Débroussaillage

Les terrains identifiés sur la carte en **annexe 3 du présent règlement** sont soumis à une obligation de débroussaillage en application de l'article L131-2 du Code Forestier.

ARTICLE 1AUx 14 – Infrastructures et réseaux de communications numériques

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUx2

La zone **1AUx2** correspond à un secteur à urbaniser à vocation d'activités économiques, à l'Est de la zone urbanisée de Charleval. Son urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'ensemble, ainsi qu'au respect des dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) définie sur la zone.

La zone 1AUx2 est concernée par le **PPR Séisme** – se référer à **l'annexe 7.2 du PLU**.

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

ARTICLE 1AUx2 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les constructions destinées à l'habitat, autres que celles mentionnées à l'article 2
- les constructions destinées à l'industrie autres que celles mentionnées à l'article 2
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- la pratique du camping ou du caravaning
- l'ouverture et l'exploitation de carrière

ARTICLE 1AUx2 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont soumises à des conditions particulières :

Les constructions et installations non mentionnées à l'article 1 sont admises sous réserve :

- de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'ensemble portant sur la totalité de la zone,
- 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'industrie, sous réserve, qu'elle ne produise pas de nuisances incompatibles avec la vocation d'habitat des zones voisines
- les logements de fonction, sous réserve :
 - qu'ils soient destinés au logement des personnes dont la présence est nécessaire au fonctionnement ou à la surveillance des activités autorisées dans la zone,
 - qu'ils soient intégrés au volume des constructions à usage d'activités auxquelles elles se rapportent,
 - qu'ils n'excèdent pas 150m² de surface de plancher et qu'ils ne représentent pas plus de 50% de la surface de plancher créée.

SECTION II – Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE 1AUx2 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.



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

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.

En bordure du futur prolongement du Boulevard de la Durance, les portails doivent être implantés avec un retrait suffisant par rapport à l'alignement pour dégager la visibilité et pour permettre aux véhicules d'évoluer et au besoin de stationner en dehors de la voie publique. L'ouverture du portail ne doit pas se faire sur le domaine public.

Aucun accès direct sur la D561 (déviation) ne peut être créé.

2 - Voirie

Le projet doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques de ces voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les voies se terminant en impasse sont interdites.

ARTICLE 1AUx2 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.

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.

3 – Assainissement – Eaux résiduelles industrielles

Les installations industrielles ne peuvent rejeter dans le réseau public d'assainissement que les effluents pré-épurés dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

4 – 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.

pluvial ou d'insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.

Est prescrit la récupération des eaux de ruissellement sans rejet dans des ouvrages de rétention telle que :

- le volume du dispositif de rétention est égal à 80 l/m² d'emprise au sol
- le débit de fuite est limité à 15 l/s/ha d'emprise au sol (minimum de 5 l/s)



5 – Réseaux divers

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, ...) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions.

ARTICLE 1AUx2 5 – Caractéristiques des terrains

Chaque opération d'ensemble doit prendre en compte l'intégralité de la zone.

ARTICLE 1AUx2 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter :

Voies Départementales :

- en respectant un recul minimal de **35 m** par rapport à l'axe de la D561.

Autres voies et emprises publiques

- en respectant un recul minimal de **10 m** par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

ARTICLE 1AUx2 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul minimal par rapport aux limites séparatives latérales au moins égal à la moitié de la hauteur des constructions à l'égout de toiture ou à l'acrotère, avec un minimum de **10 m**.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

ARTICLE 1AUx2 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

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

ARTICLE 1AUx2 9 – Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder **50% de la superficie du terrain** (Cf. définition de l'emprise au sol – dispositions générales du règlement).

ARTICLE 1AUx2 10 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur de toute construction ne peut excéder **15 m** à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

ARTICLE 1AUx2 11 – Aspect extérieur

En vertu de l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme, 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.



1 – Dispositions générales

Principes généraux

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 et de l'environnement, sans pour autant écarter la possibilité de créations contemporaines.

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.

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.

Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers...).

Façades et pignons

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

Si les pignons des constructions nouvelles sont destinés à rester apparents, ils doivent faire l'objet d'un traitement de qualité assimilé à celui d'une façade.

Les climatiseurs devront être conçus et isolés en tant que de besoin de manière à ne causer aucune gêne ou nuisance en matière de bruit pour les résidents des habitations situées à proximité.

Matériaux et couleurs

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

Les constructions annexes doivent être obligatoirement enduites ou traitées de la même manière que la construction principale à laquelle elles se rapportent.

Les tuyaux en ciment moulé ou fibrociment utilisés comme colonne ou piliers sont interdits.

Couverture

Les éléments de superstructure technique nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables comme les capteurs solaires doivent s'inscrire dans l'architecture du bâtiment.

Toitures

Les pentes de toiture ne pourront excéder 35%.

Les toitures-terrasses sont autorisées.

2 - Clôtures

L'aspect de chacune des clôtures édifiées sur voies ou espaces publics revêt une grande importance puisqu'il participe à la qualité de l'ambiance générale de l'espace collectif de la ville.

Une attention particulière doit donc être apportée dans la conception et la réalisation de ces clôtures :

- en évitant notamment la multiplicité des matériaux,
- en tenant compte de l'aspect des clôtures adjacentes.

Les éléments annexes tels que les coffrets de comptage, les boîtes à lettres...doivent être intégrés dans ces ouvrages de manière à les dissimuler.

Les clôtures et portails doivent être de forme simple. Leur hauteur visible ne doit pas dépasser 2 mètres.

A l'alignement des voies et emprises publiques et en limites séparatives, les clôtures doivent être constituées



- d'un soubassement maçonné d'une hauteur de 0.4 m et traité de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, surmonté d'un grillage ou d'éléments ajourés discrets (grilles, claustras, ...) et doublé d'une haie vive.

De plus, les clôtures en limite Sud de la zone 1AUx2, bordant la D561 (déviation), doivent obligatoirement être constituées d'une haie vive, éventuellement doublée d'un grillage.

3 - Abords et aménagements divers

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

ARTICLE 1AUx2 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.

La superficie à prendre en compte pour la création d'une place de stationnement est de 2,5x5 m ou 3,3x5 m pour l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Le nombre de place de stationnement minimum à créer est le suivant :

- constructions destinées aux bureaux ou à l'artisanat : 1 place de stationnement par tranche entamée de 60m² de surface de plancher créée
- constructions destinées aux commerces : 1 place de stationnement par tranche entamée de 25 m² de surface de vente créée.
- constructions destinées à l'industrie ou entrepôts : 1 place de stationnement par tranche de 300 m² de surface de plancher créée

ARTICLE 1AUx2 13 – Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

1 - Espaces libres

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantées, traités et aménagés.

1 arbre de haute tige doit être planté par tranche entamée de 4 places de stationnement créées.

2 – Plantations

Les clôtures doivent être doublées d'une haie vive à feuillage persistant.

Les constructions et installations pouvant impacter sur les paysages (aires de stockage à l'air libre...) doivent être accompagnées d'un traitement végétal et paysager adapté limitant cet impact.

3 – Débroussaillage

Les terrains identifiés sur la carte en **annexe 3 du présent règlement** sont soumis à une obligation de débroussaillage en application de l'article L131-2 du Code Forestier.

ARTICLE 1AUx2 14 – Infrastructures et réseaux de communications numériques

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.



TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)



DISPOSITIONS APPLICABLES A 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 le sous-secteur **Ap**, correspondant au cône de vue sur le village de Charleval depuis la plaine agricole au Nord et présentant de forts enjeux paysagers. »

(extrait du rapport de présentation)

Le sous-secteur **Ama** correspond à un secteur de taille et de capacité limitées (STECAL), destiné au développement du Château et de la Maison des Artistes. Il est soumis à l'Opération d'Aménagement et de Programmation n°3.

La zone A comprend également :

- un sous secteur Ah dans lequel sont autorisées les extensions mesurées des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU

La zone A est en partie concernée par l'inventaire du patrimoine bâti et paysager – se référer au paragraphe 6 des dispositions générales du règlement (Titre I)

La zone A est en partie concernée par le **PPR Séisme** – se référer à l'annexe 7.2 du PLU.

La zone A est en partie concernée par le **PPR Inondation Durance** – se référer à l'annexe 7.3 du PLU.

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 les sous-secteurs Ap, Ah et Ama, les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les constructions et installations non mentionnées à l'article A 2

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

Dans l'ensemble de la zone, hormis les sous-secteurs Ap, Ah et Ama :

Sont autorisées, sous conditions liées à la réalité et aux besoins de l'exploitation agricole, les occupations de sol suivantes :

- les constructions et installations agricoles à caractère fonctionnel (hangar, serres, tunnels, bergeries, locaux de stockage, de transformation, de conditionnement de la production...), à condition qu'elles soient liées et nécessaires à une exploitation agricole et qu'elles s'implantent à une distance maximale de 50 m par rapport aux autres constructions à usage agricole de l'exploitation (sauf impératif réglementaire, sanitaire, technique ou de sécurité)
- une construction à usage d'habitation par siège d'exploitation, ainsi que les annexes et piscine qui lui sont liées, à condition :
 - qu'elle soit destinée au logement des personnes dont la présence est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation,
 - qu'elle ne dépasse pas 200 m² de surface de plancher,
 - qu'elle soit implantée à une distance maximale de 50 m par rapport aux autres constructions à usage agricole de l'exploitation (sauf impératif réglementaire, sanitaire, technique ou de sécurité)
- l'extension mesurée des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du



PLU et liées à une exploitation agricole (logement de l'exploitant agricole), en une seule fois et dans la limite de 200 m² de surface de plancher après extension.

- la création et le développement d'activités d'accueil à la ferme complémentaires à l'activité de production principale de l'exploitation agricole (gîtes, chambres d'hôtes, fermes auberge, vente directe camping à la ferme...), sous réserve :
 - que l'activité d'accueil soit liée et reste accessoire à une exploitation agricole existante,
 - que la création d'hébergements touristiques ou de locaux d'accueil soit réalisée dans le volume des bâtiments existants ou en contiguïté avec ceux-ci,
 - que cette diversification ne porte pas atteinte à l'exploitation agricole existante.
- les aménagements et travaux de rénovation et de mise aux normes de confort des constructions existantes, sans changement de destination, sous réserve d'être réalisés dans le volume existant.
- les piscines sous réserve qu'elles soient liées à des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU.
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), soumises à autorisation ou déclaration préalable, à condition :
 - qu'elles soient conformes à la réglementation en vigueur,
 - qu'elles soient compatibles avec la vocation de la zone,
 - qu'elles ne génèrent ni risques, ni nuisances pour les populations avoisinantes

Il en va de même et sous les mêmes conditions, pour l'extension ou la transformation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) existantes.

- les constructions et installations nécessaires aux services publics, sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.

Dans le sous-secteur Ap :

Sont soumises à des conditions particulières :

- l'extension des constructions destinées à l'exploitation agricole existantes à la date d'approbation du PLU et liées à une exploitation agricole (logement de l'exploitant agricole), sous réserve que cette extension n'aie pas pour résultat d'augmenter la hauteur des constructions existantes.
- l'extension mesurée des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU et liées à une exploitation agricole (logement de l'exploitant agricole), en une seule fois, dans la limite de 20% de la Surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et sous réserve que cette extension n'aie pas pour résultat d'augmenter la hauteur des constructions existantes.
- la création et le développement d'activités d'accueil à la ferme complémentaires à l'activité de production principale de l'exploitation agricole (gîtes, chambres d'hôtes, fermes auberge, vente directe, camping à la ferme...), sous réserve :
 - que l'activité d'accueil soit liée et reste accessoire à une exploitation agricole existante,
 - que la création d'hébergements touristiques ou de locaux d'accueil soit réalisée dans le volume des bâtiments existants ou en contiguïté avec ceux-ci (dans la limite fixée précédemment concernant l'extension mesurée des constructions à usage agricole existantes),
 - que cette diversification ne porte pas atteinte à l'exploitation agricole existante.les aménagements et travaux de rénovation et de mise aux normes de confort des constructions



existantes, sans changement de destination, sous réserve d'être réalisés dans le volume existant et de ne pas changer l'aspect extérieur de la construction existante.

- les aménagements et travaux de rénovation et de mise aux normes de confort des constructions existantes, sans changement de destination, sous réserve d'être réalisés dans le volume existant.
- les piscines sous réserve qu'elles soient liées à des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU.
- les constructions et installations nécessaires aux services publics, sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone.
- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.

Dans le sous-secteur Ah sont uniquement autorisés sous conditions (sauf mentions plus contraignantes du PPRI cf. Annexe 7.3. du PLU) :

- l'extension mesurée des constructions destinées à l'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, sans changement de destination, dans la limite de 30% de la surface de plancher existante et dans la limite de 200m² de surface de plancher totale après extension.
- les piscines affleurantes sous réserve qu'elles soient liées à des habitations existantes à la date d'approbation du PLU ou autorisées dans la zone.

Dans le sous-secteur Ama :

Sous réserve de respecter l'OAP n°3, les destinations de constructions suivantes sont autorisées à condition cumulative :

- de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- que les nouvelles constructions ne pas dépassent pas 700m² d'emprise au sol (piscines exclues) ;
- d'être uniquement liées à la Maison des Artistes ;
- artisanat ;
- commerce ;
- bureaux uniquement sous la forme d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

Bâtiments agricoles identifiés au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme :

Les bâtiments en zone agricole pouvant prétendre au changement de destination sont répertoriés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme. A ce titre, ils peuvent faire l'objet d'un changement de destination sous réserve qu'il ne porte pas atteinte à l'activité agricole ou à la qualité paysagère du site. Les changements de destination autorisés sont précisés pour chaque bâtiment ou groupe de bâtiments identifié en annexe 4 du présent règlement.

Le changement de destination est soumis, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.



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 ainsi que de la nature et de l'intensité 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.

Aucun accès direct sur la D561c et la D561 (déviation) ne peut être créé, s'il existe une possibilité d'accès depuis une autre voie. Si cette possibilité n'existe pas, l'accès est autorisé en un unique point.

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.

Les portails doivent être implantés avec un retrait suffisant pour dégager la visibilité et pour permettre aux véhicules d'évoluer et au besoin de stationner en dehors de la voie publique.

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.

Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite de distribution publique, l'alimentation en eau potable peut être réalisée à partir de captages, forages ou puits particuliers, dans les conditions fixées au paragraphe 8 des dispositions générales.

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.

Toutefois, en l'absence d'un tel réseau, 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 et dans le respect du zonage d'assainissement et de la carte d'aptitude des sols.

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. En l'absence de réseau public d'assainissement, la mise en conformité de l'installation autonome est obligatoire.

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



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 pluvial ou d'insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.

4 – Irrigation

Les parcelles desservies par l'ASA des arrosants de Craponne supportent des droits et obligations statutaires. En cas de division foncière de ces parcelles, la division ne peut se faire que dans le respect des ouvrages syndicaux. La desserte de chacune des parcelles issues de la division devra être assurée par la personne à l'initiative de la division.

ARTICLE A 5 – Caractéristiques des terrains

A cas de mise en place d'un dispositif d'Assainissement Non Collectif (ANC), pour être constructible, un terrain doit présenter une superficie suffisante pour garantir la réalisation d'un dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

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

Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul minimal :

- de 10 m de l'axe des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer, sans pour autant être réalisées à moins de 5 m de l'alignement existant,
- de 35 m de l'axe du Canal de Marseille (hormis pour le sous-secteur Ama)
- de 4 m des canaux et canalisations d'irrigation

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

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

Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul minimal :

- au moins égal à la moitié de la hauteur des constructions à l'égout de toiture ou à l'acrotère, avec un minimum de 4 m, par rapport aux limites séparatives latérales et aux limites de fond de parcelle,
- de 4 m des canaux et canalisations d'irrigation

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

Les piscines doivent respecter un recul minimal de 2 m par rapport aux limites séparatives.

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

Les constructions (hors annexes et piscines) non contiguës sur une même propriété doivent être distantes d'au moins 8 mètres les unes des autres.

Lorsqu'elles ne sont pas contiguës aux constructions auxquelles elles se rapportent, les annexes doivent s'implanter avec un recul minimal de 4 m par rapport à celles-ci.

Les piscines ne sont pas concernées par les reculs définis ci-dessus.



ARTICLE A 9 – Emprise au sol

Dans le sous-secteur Ah sont uniquement autorisés sous conditions (sauf mentions plus contraignantes du PPRI cf. Annexe 7.3. du PLU) :

- l'extension mesurée des constructions destinées à l'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, est limitée à 30% de la surface de plancher existante et à 200m² de surface de plancher totale après extension.

Dans le sous-secteur Ama : L'emprise au sol des nouvelles constructions est limitée à 700m² (piscines exclues) sur l'ensemble de la zone.

ARTICLE A 10 – Hauteur maximale des constructions

Dans l'ensemble de la zone, hormis les sous-secteurs Ap et Ama :

La hauteur de toute construction destinée à l'habitation ne peut excéder 7 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

La hauteur de toute autre construction ne peut excéder 10 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère. Ne sont pas compris les ouvrages techniques indispensables à certaines constructions agricoles.

Dans les sous-secteurs Ah :

La hauteur des extensions destinées à l'habitat autorisées dans les sous secteurs ne peut excéder 7 m à l'égout de la toiture ou à l'acrotère

Dans le sous-secteur Ap :

Les extensions de constructions existantes autorisées dans le sous-secteur ne doivent pas engendrer d'augmentation de la hauteur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.

Dans le sous-secteur Ama : La hauteur des constructions est limitée à 11m au faitage.

ARTICLE A 11 – Aspect extérieur

1 - Dispositions générales

En vertu de l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme, 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.

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.

Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers...).



Les modifications ou réhabilitations des constructions existantes auront pour effet de conserver ou de rendre à chaque construction son caractère d'origine.

2 – Dispositions particulières

Matériaux et couleurs

Dans l'ensemble de la zone, hormis le sous-secteur Ama :

Les matériaux utilisés pour la réalisation des constructions autorisées dans la zone doivent, par leur couleur, leur texture et leur calepinage être compatibles avec les milieux et constructions environnantes.

L'imitation de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, sont interdits.

Dans le sous-secteur Ama :

Les matériaux utilisés pour la réalisation des constructions autorisées dans la zone doivent, par leur couleur, leur texture et leur calepinage être compatibles avec les milieux et constructions environnantes, notamment le château.

Façades

pour les constructions à usage d'habitation dans l'ensemble de la zone, hormis le sous-secteur Ama :

L'aspect général des constructions, devra s'harmoniser par la composition générale des façades, par leurs aspects, avec la typologie architecturale dominante du secteur. Les teintes autorisées sont : tons beige, ocres clairs et en nuances de gris clairs.

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

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'une construction doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Dans le sous-secteur Ama :

Les façades seront soit en aspect terre « Pisé », soit constituées de bardage métallique à condition de ne pas couvrir la totalité du bâtiment.

Les teintes pourront être ocre, beige (couleur terre) ou ardoise (couleur métal).

Toitures

pour les constructions à usage d'habitation dans l'ensemble de la zone, hormis le sous-secteur Ama :

Les couvertures seront en tuiles de forme arrondie.

Les pentes seront comprises entre 25% et 35%.

D'autres conception et matériaux de toiture peuvent être autorisés sous réserve que leur couleur, leur texture et leur calepinage soient compatibles avec les milieux et constructions environnantes.

Les toitures-terrasses sont autorisées.

Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve qu'ils respectent la pente de la toiture et qu'ils soient intégrés à celle-ci.

Dans le sous-secteur Ama : Les toits plats sont autorisés à condition d'être recouverts de panneaux photovoltaïques intégrés en toiture.

Clôtures

Dans l'ensemble de la zone, hormis le sous-secteur Ama :

Les clôtures et portails doivent être de forme simple. Leur hauteur visible ne doit pas dépasser 2 mètres.



Dans le sous-secteur Ama : Les clôtures sont facultatives toutefois lorsqu'elles existent elles seront à maille large végétalisée et ne devront pas dépasser 2.5m de hauteur.

Abords et aménagements divers

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

ARTICLE A 12 – Stationnement

Dans l'ensemble de la zone y compris le sous-secteur Ama :

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

Dans le sous-secteur Ama : Il est exigé au minimum, la réalisation, d'une place de stationnement par tranche de 35m² d'emprise au sol.

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

1 – Plantations

Dans l'ensemble de la zone y compris le sous-secteur Ama :

Les constructions et installations pouvant impacter sur les paysages doivent être accompagnées d'un traitement végétal et paysager adapté limitant cet impact.

Les haies existantes doivent être maintenues, sauf nécessité technique ou fonctionnelle liée à une exploitation agricole ou nécessité liée aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le sous-secteur Ama : Les oliviers pourront être déplacés et replantés pour le besoin des constructions mais l'impact global sur le verger d'oliviers devra être limité.

2 – Débroussaillage

Les terrains identifiés sur la carte en **annexe 3 du présent règlement** sont soumis à une obligation de débroussaillage en application de l'article L131-2 du Code Forestier.

ARTICLE A 14 – Infrastructures et réseaux de communications numériques

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.



TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (N)



DISPOSITIONS APPLICABLES A 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. La zone N compte plusieurs sous-secteurs :

- sous-secteur **Nc** : secteur dans lesquels est autorisée l'exploitation de carrière, au Sud-Ouest de la zone urbanisée de Charleval, ainsi qu'en bordure de la Durance
- sous-secteur **Ner** : secteur dédié à la réalisation d'une centrale solaire photovoltaïque, au Sud-Ouest de la zone urbanisée de Charleval
- sous-secteur **Nle** : secteur dédié aux équipements collectifs à vocation de sports et loisirs, au Sud du canal EDF
- sous-secteur **Nlc** : secteur dédié au camping au Sud du canal EDF
- sous-secteur **NI1** : secteur dédié aux aménagements légers à vocation de sports et loisirs, au Sud du canal EDF
- sous-secteur **NI2** : secteur dédié aux aménagements légers à vocation de sports et loisirs, au Sud du canal EDF. »

(extrait du rapport de présentation)

La zone N est en partie concernée par le risque **Inondation**.

La zone N est en partie concernée par l'**inventaire du patrimoine bâti et paysager** – se référer au paragraphe 6 des dispositions générales du règlement (Titre I)

La zone N est concernée en partie par le **PPR Séisme** – se référer à l'**annexe 7.2 du PLU**.

La zone N est concernée en partie par le **PPR Inondation Durance** – se référer à l'**annexe 7.3 du PLU**.

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 les sous-secteurs Nc, Ner, Nlc, Nle, NI1 et NI2, les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les constructions et installations non mentionnées à l'article N 2.

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

Dans l'ensemble de la zone, hormis les sous-secteurs Nc, Ner, Nlc, Nle, NI1, NI2 et les zones soumises à un aléa inondation, sont autorisées sous conditions :

- les aménagements et travaux de rénovation et de mise aux normes de confort, ainsi que l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU), dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU), sans création de nouveau logement et sans dépasser 250 m² de surface de plancher après extension(s).
- les annexes à l'habitation (garage, piscine, abri, pool house...) sous réserve du respect des dispositions des articles 3 à 14 du présent règlement.
- les constructions et installations nécessaires aux services publics, sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone.
- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.



Dans le sous-secteur Nc sont autorisées sous conditions :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de la carrière existante à la date d'approbation du PLU, sous réserve que les nuisances et dégradations découlant des conditions d'exploitation soient compatibles avec les caractéristiques de la zone.
- les constructions et installations nécessaires aux services publics, sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone.
- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.

Dans le sous-secteur Ner sont autorisées sous conditions :

- l'ensemble des constructions, ouvrages et équipements techniques d'infrastructure d'énergie renouvelable nécessaires au bon fonctionnement d'un parc photovoltaïque (sous station électrique, postes de transformation, poste de livraison, réseaux...)
- les constructions et installations nécessaires aux services publics, sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone.
- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.

Dans le sous-secteur Nlc sont autorisées sous conditions :

- l'extension, ainsi que les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du camping existant dans la zone,
- les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone,
- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.

Dans le sous-secteur Nle sont autorisées sous conditions :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, notamment à vocation de sport/loisirs, sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone,
- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.

Dans le sous-secteur NI1 sont autorisées sous conditions :

- les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone,
- les aménagements légers à vocation de sport/loisirs,
- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.

Dans le sous-secteur NI2 sont autorisées sous conditions :

- les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone,
- les aménagements légers à vocation de sport/loisirs,
- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires à une



occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.

L'aménagement du sous-secteur NI2 ne pourra être réalisé qu'après l'aménagement du sous-secteur NI1.

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 ainsi que de la nature et de l'intensité 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.

Les portails doivent être implantés avec un retrait suffisant pour dégager la visibilité et pour permettre aux véhicules d'évoluer et au besoin de stationner en dehors de la voie publique.

Aucun accès direct sur la D561 (déviation) ne peut être créé.

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.

Les portails doivent être implantés avec un retrait suffisant pour dégager la visibilité et pour permettre aux véhicules d'évoluer et au besoin de stationner en dehors de la voie publique.

ARTICLE N 4 – Desserte par les réseaux

1 – Alimentation en Eau Potable (AEP)

Dans les sous-secteurs N1c, N1e, N11 et N12 :

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.

Dans les sous-secteurs N, Nc et Ner :

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.

Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite de distribution publique, l'alimentation en eau potable peut être réalisée à partir de captages, forages ou puits particuliers, dans les conditions fixées au paragraphe 8 des dispositions générales.



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.

Toutefois, en l'absence d'un tel réseau, 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 et dans le respect du zonage d'assainissement et de la carte d'aptitude des sols.

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. En l'absence de réseau public d'assainissement, la mise en conformité de l'installation autonome est obligatoire.

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

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 pluvial ou d'insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.

4 – Réseaux divers

Dans le sous-secteur Ner, les raccordements aux réseaux de télécommunication et d'électricité doivent être enterrés.

5 – Défense incendie

Dans les sous-secteurs N1c, N1e, N11 et N12, il est nécessaire de prévoir une piste de ceinture autour des équipements de sport et de sport et de loisirs pour faciliter la circulation des véhicules de secours ainsi que des voies d'accès permettant le croisement et le retournement d'un engin de secours.

Dans les sous-secteurs N1c, N1e, N11 et N12, deux accès aux équipements de sport et de loisirs d'une largeur de 6m, dont un réservé aux services de secours, seront aménagés.

ARTICLE N 5 – Caractéristiques des terrains

A cas de mise en place d'un dispositif d'Assainissement Non Collectif (ANC), pour être constructible, un terrain doit présenter une superficie suffisante pour garantir la réalisation d'un dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

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

Dans l'ensemble de la zone, hormis le sous-secteur Ner :

Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul minimal :

- de 20 m de l'axe des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer.
- de 35 m de l'axe du Canal de Marseille.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

Dans le sous-secteur Ner :

Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul minimal de 15 m de l'axe des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer.



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

Dans l'ensemble de la zone, hormis le sous-secteur Ner :

Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul minimal de 10 m par rapport aux limites séparatives,

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

Les piscines doivent respecter un recul minimal de 4 m par rapport aux limites séparatives.

Dans le sous-secteur Ner :

Les constructions doivent s'implanter soit en limite séparative, soit en respectant un recul minimal de 2 m par rapport aux limites séparatives,

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

Les constructions (hors annexes et piscines) non contiguës sur une même propriété doivent être distantes d'au moins 8 mètres les unes des autres.

Lorsqu'elles ne sont pas contiguës aux constructions auxquelles elles se rapportent, les annexes doivent s'implanter avec un recul minimal de 4 m par rapport à celles-ci.

Les piscines ne sont pas concernées par les reculs définis ci-dessus.

ARTICLE N 9 – Emprise au sol

L'emprise au sol des annexes ne doit pas excéder 30% de celle de la construction principale à laquelle elles se rapportent.

ARTICLE N 10 – Hauteur maximale des constructions

Dans l'ensemble de la zone, hormis le sous-secteur Ner :

La hauteur de toute construction ne peut excéder 4 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

Dans le sous-secteur Ner :

La hauteur maximale des annexes techniques est fixée à 3 mètres.

ARTICLE N 11 – Aspect extérieur

1 - Dispositions générales

En vertu de l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme, 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.

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.



Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers...).

Les modifications ou réhabilitations des constructions existantes auront pour effet de conserver ou de rendre à chaque construction son caractère d'origine.

2 – Dispositions particulières

Matériaux et couleurs

Les matériaux utilisés pour la réalisation des constructions autorisées dans la zone doivent, par leur couleur, leur texture et leur calepinage être compatibles avec les milieux et constructions environnantes.

L'imitation de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, sont interdits.

Les constructions annexes doivent être obligatoirement enduites ou traitées de la même manière que la construction principale à laquelle elles se rapportent.

Les tuyaux en ciment moulé ou fibrociment utilisés comme colonne ou piliers sont interdits.

Façades

L'aspect général des constructions, devra s'harmoniser par la composition générale des façades, par leurs aspects, avec la typologie architecturale dominante du secteur. Les teintes autorisées sont : tons beige, ocres clairs et en nuances de gris clairs.

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

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'une construction doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Ouvertures

Les volets roulants sont autorisés sous réserve que les caissons et mécanismes ne soient pas installés en saillie sur les façades.

Toitures

Les couvertures seront en tuiles de forme arrondie.

Les pentes seront comprises entre 25% et 35%.

D'autres conception et matériaux de toiture peuvent être autorisés sous réserve que leur couleur, leur texture et leur calepinage soient compatibles avec les milieux et constructions environnantes.

Les toitures-terrasses sont autorisées.

Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve qu'ils respectent la pente de la toiture et qu'ils soient intégrés à celle-ci.

Clôtures

Les clôtures et portails doivent être de forme simple. Leur hauteur visible ne doit pas dépasser 2 mètres.

Abords et aménagements divers

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



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

1 - Plantations

Les arbres existants doivent être maintenus ou remplacés.

Les constructions et installations pouvant impacter sur les paysages doivent être accompagnées d'un traitement végétal et paysager adapté limitant cet impact.

2 - Espaces Boisés Classés (EBC)

Tout changement de destination ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des Espaces Boisés Classés (EBC) identifiés au plan de zonage sont interdits.

3 – Débroussaillage

Les terrains identifiés sur la carte en **annexe 3 du présent règlement** sont soumis à une obligation de débroussaillage en application de l'article L131-2 du Code Forestier.

ARTICLE N 14 – Infrastructures et réseaux de communications numériques

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

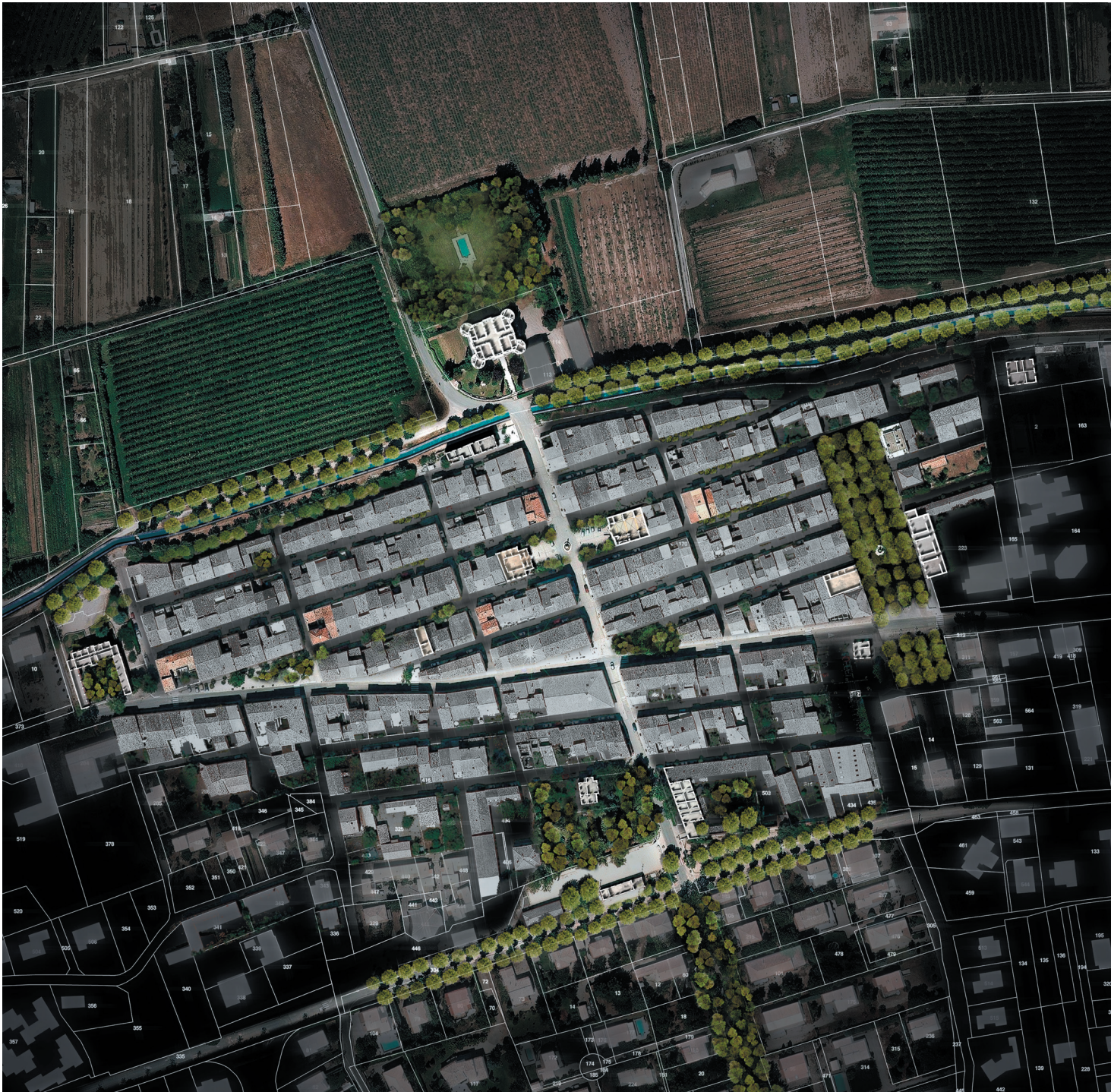


ANNEXE 1 – INVENTAIRE DES ELEMENTS D'INTERET PATRIMONIAL L151-19 ET L151-23 DU CODE DE L'URBANISME

commune de Charleval

Patrimoine d'intérêt local

Identification
et localisation
(art. L.123-1-7 C.U)



CONSEIL
D'ARCHITECTURE,
D'URBANISME
ET DE L'ENVIRONNEMENT
DES BOUCHES-DU-RHÔNE



“Les PLU peuvent : identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir le cas échéant, les propositions de nature à assurer leur protection.”

Article L123-1-7 du code de l'urbanisme

Souhaitant doter son PLU d'un volet patrimonial en s'appuyant sur l'article L123-1-7 du code de l'urbanisme, la Commune de Charleval a initié une démarche de reconnaissance de son patrimoine bâti, urbain et paysager d'intérêt local, ne faisant l'objet d'aucune mesure de protection particulière, mais qui concourt à la qualité et à l'identité communale. Cette démarche se déroule en 3 phases:

1. Identifier et repérer sur le territoire communal les éléments ou ensembles bâtis ou paysagers

2. Expertiser et hiérarchiser les éléments de patrimoine repérés.

3. Définir les mesures de préservation en fonction de l'intérêt patrimonial.

Correspondant aux phases 1 et 2 de la démarche, le présent document «identification du patrimoine d'intérêt local» est constitué de :

1. Un tableau d'identification qui liste et classe l'ensemble du patrimoine repéré par catégorie (élément bâti, ensemble bâti, élément paysager, ensemble paysager) par adresse postale et référence cadastrale, qui précise le motif (historique, culturel, écologique) et le niveau d'intérêt du patrimoine identifié (à signaler, à préserver). Le tableau synthétise et renvoie aux différentes fiches d'identification.

2. 26 fiches d'identification qui précisent les principales caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères des éléments recensés, décrivent et motivent leur intérêt. Les éléments ou ensemble à signaler peuvent faire l'objet de recommandations générales de préservation.

3. Deux cartes de localisation (territoire communal et centre-ville) qui repèrent les fiches sur le territoire communal par leur numérotation en caractère gras, renvoyant aux fiches et au tableau d'identification. Elle introduit une hiérarchie dans les niveaux d'appréciation sur le patrimoine d'intérêt local, à savoir deux niveaux d'appréciation : «à préserver» et «à signaler».

élément bâti :	<i>concerne un élément construit, qu'il soit architectural ou urbain. exemple : un bâtiment, un mur, une clôture, une calade.</i>
ensemble bâti :	<i>concerne un ensemble d'éléments construits, qu'ils soient architecturaux ou urbains. exemple : les éléments «mairie + église + fontaine + place» constituent un ensemble urbain bâti.</i>
élément paysager :	<i>concerne un élément naturel ou introduit par l'homme à partir d'éléments naturels. exemple : un arbre, une haie, un ruisseau, une colline, un champs...</i>
ensemble paysager :	<i>concerne un ensemble d'éléments naturels ou introduit par l'homme à partir d'éléments naturels. exemple : les éléments «alignement d'arbres + voie»; les éléments «haies brise vent + chemin + roubine»</i>
à préserver :	<i>élément ou ensemble bâti ou paysager caractéristique qu'il serait souhaitable de maintenir et de protéger, et fera l'objet de mesures de préservation dans le règlement de PLU</i>
à signaler :	<i>élément ou ensemble bâti ou paysager caractéristique qui est répertorié et qui peut évoluer dans le cadre d'un projet. Il fera l'objet de préconisations architecturales et paysagères données par l'architecte conseil du CAUE à l'occasion de tout projets se rapportant à l'élément ou l'ensemble signalé.</i>

TABLEAU D'IDENTIFICATION

FICHE	NOM	ADRESSE	CADASTRE	CATÉGORIE	MOTIF D'INTÉRÊT	NIVEAU D'INTÉRÊT	PAGE
01	LE CANAL DE MARSEILLE	limite sud de la commune	f. BO BM BM BK BI	ensemble paysager	historique, écologique		5
02	LA TRAME AGRICOLE ET HYDRAULIQUE	plaine agricole de la Durance	du village à la Durance	ensemble paysager	culturel, écologique		6
03	LES CHÂTEAUX	commune de Charleval	f. AC AK BD	ensemble paysager	historique		7
04	LE CHÂTEAU DE CHARLEVAL	commune de Charleval	feuille AC parcelle 114	élément bâti	historique		8
05	LE CHÂTEAU DE BONNEVAL	commune de Charleval	feuille AK parcelle 2	él. bâti et ens. paysager	historique		9
06	LE CHÂTEAU DE SAINTE CROIX	commune de Charleval	feuille BD parcelle 24	él. bâti et ens. paysager	historique		10
07	LES ROUTES PLANTÉES	commune de Charleval	f. AM AN AK AI AB	ensemble paysager	historique, écologique		11
08	LES VÉGÉTAUX REMARQUABLES	commune de Charleval	commune	élément paysager	culturel, écologique		12
09	LE CANAL DE CRAPONNE	limite nord du centre ancien	f. AK AI AH AC BE BD	ensemble paysager	historique, écologique		13
10	LES JARDINS POTAGERS	le long du canal de Craponne	f. AK AI AH AC BE BD	ensemble paysager	culturel, écologique		14
11	LE MAS DE PLAINE	plaine agricole de la Durance	du village à la Durance	élément bâti	historique, culturel		15
12	LA TRAME URBAINE	centre ancien	f. AB	ensemble bâti	historique		16
13	LES ANGLES	centre ancien	f. AB	ensemble bâti	historique		17
14	L' AXE NORD-SUD	avenue du Château	f. AB	ens. bâti et paysager	historique		18
15	LA PLACE DE LA MAIRIE	place de la mairie	f. AB	ensemble bâti	historique		19
16	LE COUR DE LA RÉPUBLIQUE	cours de la République	f. AB	ensemble bâti	culturel, écologique		20
17	LES PLACES TRIANGULAIRES	avenue Gaston Roux	f. AB	ensemble bâti	historique		21
18	LA MAISON DE VILLAGE	centre ancien	f. AB	élément bâti	historique		22
19	LA TAPIE	centre ancien	f. AB	élément bâti	historique		23
20	LES SEUILS ET LES TREILLES	centre ancien	f. AB	ensemble paysager	culturel		24
21	LA DEVANTURE	centre ancien	f. AB	élément bâti	culturel		25
22	LE SITE DE L' ANCIENNE GARE	boulevard de la Durance	f. AB p. 317 318 334	ensemble bâti	historique		26
23	LE PARC ET SON PAVILLON	avenue Louis Charmet	f. AB p. 319 320	ensemble paysager	écologique		27
24	LA MAISON «PORTE»	5 avenue Louis Charmet	f. AB p. 502 450 484	élément bâti	historique		28
25	LA MAISON DES ASSOCIATIONS	avenue Gaston Roux	f. AB p. 11	élément bâti	historique		29
26	L' ANCIEN MOULIN	avenue du Château	f. AB p. 414	élément bâti	historique		30

 élément ou ensemble paysager à préserver
  élément ou ensemble paysager à signaler
  élément ou ensemble bâti à préserver
  élément ou ensemble bâti à signaler

LE CANAL DE MARSEILLE

FICHE

01

ADRESSE limite sud de la commune

CADASTRE feuille BO BM BK BI

CATÉGORIE ensemble paysager

MOTIF D'INTÉRÊT historique écologique

NIVEAU D'INTÉRÊT à préserver

Ensemble formé par les éléments bâtis et paysagers
canal + berges + ripisylve + ouvrages d'art



séquence 1. le canal à travers champs



séquence 2. le canal en forêt



séquence 3: le canal en balcon

Le canal de Marseille conduit l'eau de la Durance sur plus de 80 km. Construit au milieu du XIX^e siècle en 10 ans, il était la source unique d'approvisionnement en eau de la ville de Marseille jusqu'en 1970; il en fournit aujourd'hui les deux tiers. Cet ensemble paysager constitué d'un canal en pierre est situé au pied du massif des Côtes. Seule l'existence de l'aqueduc situé à l'est de la commune, signale la présence de cet ouvrage qui marque la limite sud de l'urbanisation. Il offre un formidable potentiel pour la réalisation d'une promenade le long ses berges ombragées.

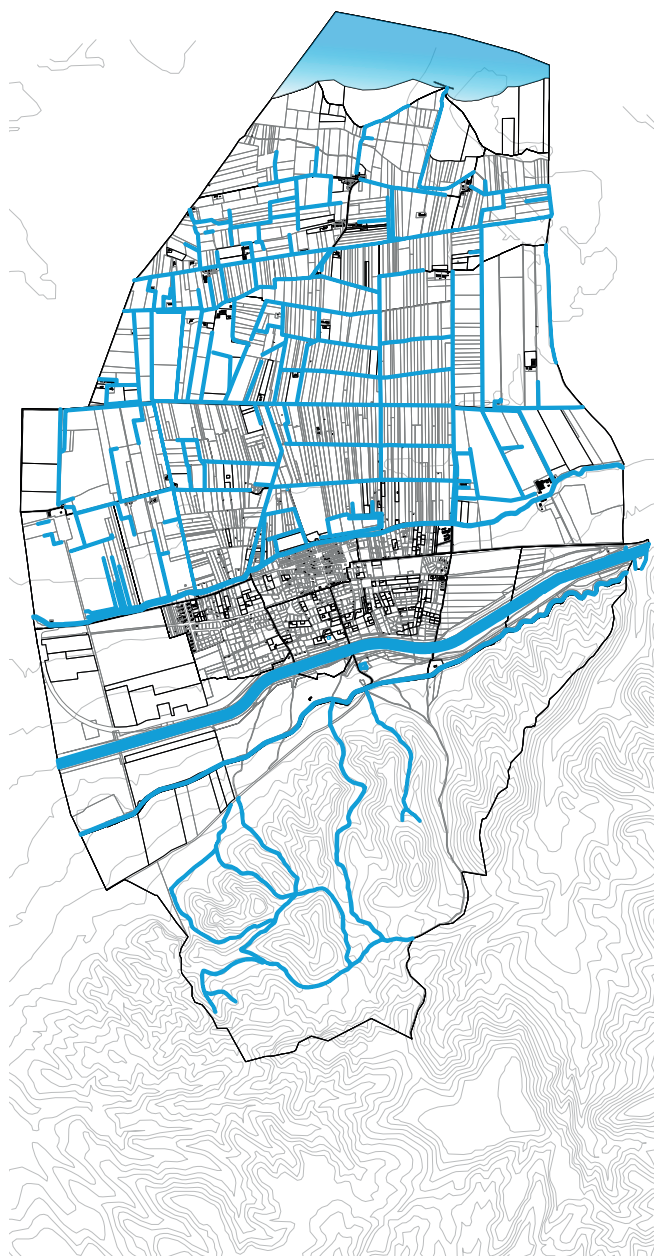
Ce parcours pourra alterner, des aires de repos dotées d'un mobilier urbain adapté au contexte, le départ d'un parcours de santé en direction des sentiers de randonnées du massif, une piste cyclable reliée au centre urbain. Une attention toute particulière devra être portée à la nature de la protection réglementaire aux abords du parc d'activités sportif. Les nouvelles plantations respecteront la nature du couvert végétal existant, l'éclairage favorisera le balisage au sol et la mise en valeur des ouvrages du canal.

LA TRAME AGRICOLE ET HYDRAULIQUE

FICHE
02

ADRESSE plaine agricole de la Durance
CADASTRE du village à la Durance
CATÉGORIE ensemble paysager
MOTIF D'INTÉRÊT culturel écologique
NIVEAU D'INTÉRÊT à signaler

Ensemble formé par les éléments paysagers
constitutifs du réseau d'irrigation de la plaine
agricole roubine + chemin + haie brise-vent



le réseau d'irrigation



haies brise-vent

Depuis le village jusqu'à la Durance, la plaine de Charleval est un paysage agricole structuré par un réseau d'irrigation accompagné de végétaux, s'appuyant sur le découpage parcellaire. À la création du village, «...on établit tout un réseau de chemins et canaux d'arrosage, qui eut la forme d'un damier plus ou moins régulier dont les deux directions étaient approximativement Nord-Sud et Est-Ouest, ... Chaque quadrilatère était divisé en un certain nombre de parcelles allongées dans le sens Nord-Sud, Au fur et à mesure que les terres étaient ainsi délimitées et rendues accessibles et arrosables, elles étaient attribuées aux emphytéotes....» (Pierre Theus, La fondation d'un village de Provence au XVIIIe Charleval 1741, La pensée universitaire, 1954)

L'activité agricole présente aujourd'hui prend en compte et utilise le réseau d'irrigation toujours en service. Les haies assurent toujours leur fonction de protection contre le vent. Le maintien de l'activité agricole est la meilleure garantie de la pérennité de ce paysage.

ADRESSE Commune de Charleval

CADASTRE feuille AC AK BD

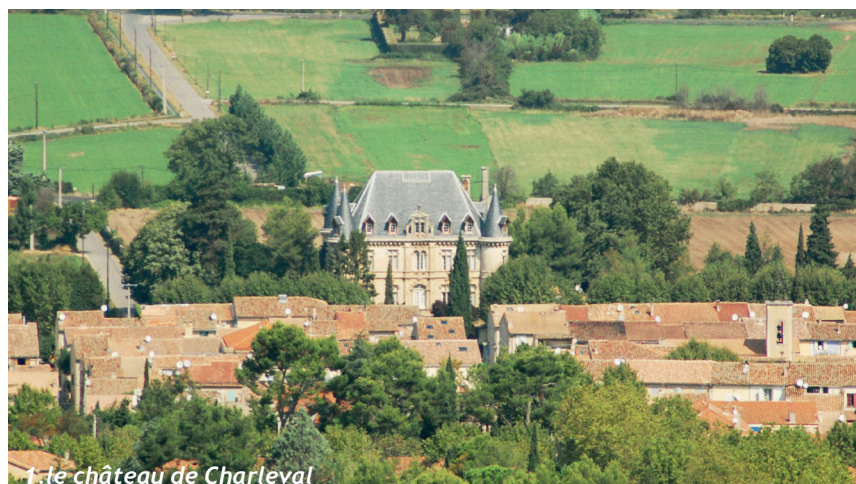
CATÉGORIE ensemble paysager

MOTIF D'INTÉRÊT historique

NIVEAU D'INTÉRÊT à préserver

Ensemble formé par les unités foncières encore identifiables associées aux châteaux

le territoire des châteaux vers 1848



1. le château de Charleval

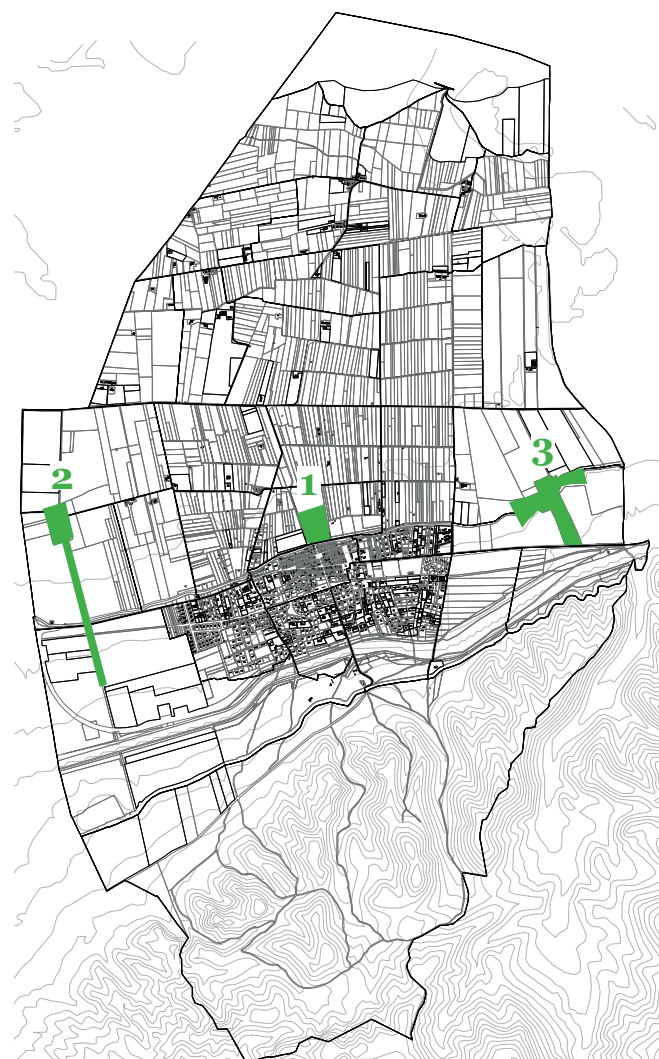


2. le château de Bonneval



3. le château de Sainte-Croix

Le territoire de Charleval porte encore les traces du fonctionnement de son paysage agricole, les trois châteaux en témoignent; Un plan du territoire de 1848 atteste de leur présence, et, avec eux, les débuts de l'exploitation agricole de la plaine de la Durance sous sa forme actuelle. Toutefois, «... Ces châteaux cités comme bastides sur les PV de la commission d'affouragement, ne l'étaient souvent que de nom.» (Pierre Theus, *La fondation d'un village de Provence au XVIIIe Charleval 1741, La pensée universitaire*, 1954). Il s'agit le plus souvent du noyau central d'une vaste exploitation agricole, qu'il est aujourd'hui difficile de reconstituer, tant le morcellement de ces gandes unités foncières est important. Il reste néanmoins pour chacun une situation singulière, où bâti et paysage se mêlent comme ensemble à préserver.

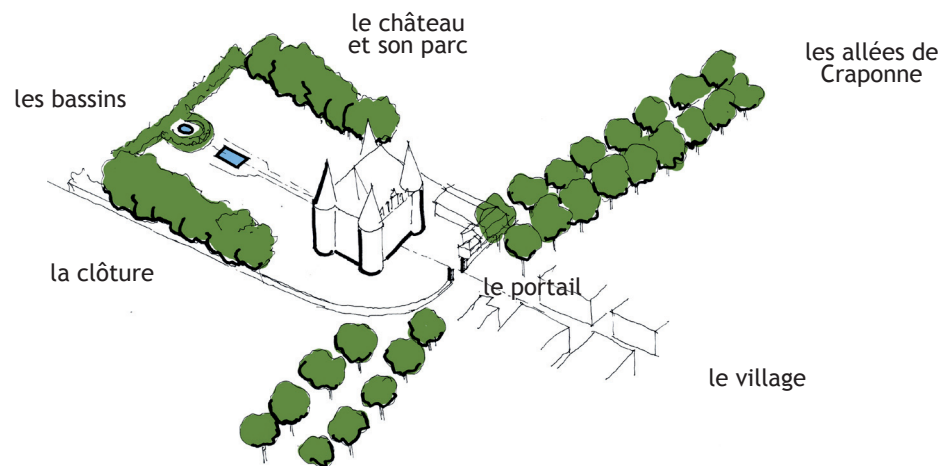


LE CHÂTEAU DE CHARLEVAL

FICHE

04

ADRESSE avenue du Château
CADASTRE feuille AC parcelle 114
CATÉGORIE élément bâti
MOTIF D'INTÉRÊT historique
NIVEAU D'INTÉRÊT à préserver



Le château de Charleval fût construit en 1856 par la famille Bonnefoy à la place de l'ancien relais de chasse du seigneur. Le bâtiment prend place au sein de la composition de la trame urbaine de Charleval. Il clôt la perspective du grand axe nord-sud qui scinde le village en son centre. Cette position lui confère un statut de bâtiment majeur de la commune de Charleval. Il prend place dans une parcelle ceinturée par un mur de clôture en pierre ouvragé bas, ou un mur plein, accompagné de végétation. La symétrie de l'axe majeur de la trame urbaine est accentué par la mise en scène d'une enfilade d'éléments de composition sur la parcelle (portail, entrée, bassin rectangulaire, bassin rcirculaire) et une organisation symétrique des plantations. Le château est un bâtiment en pierre de style renaissance, composé d'un corps central rectangulaire de trois niveaux, flanqué de tours en pointe de crayon aux angles.

LE CHÂTEAU DE BONNEVAL

FICHE

05

ADRESSE Bonneval

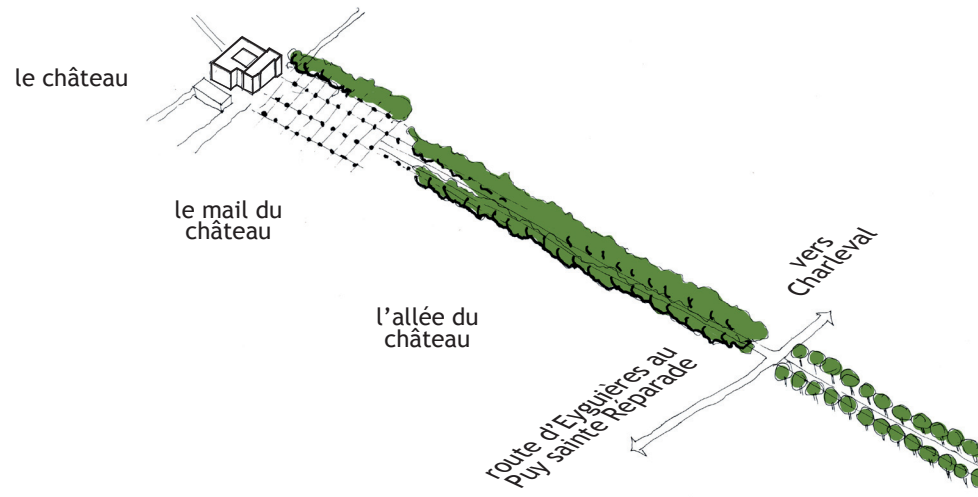
CADASTRE feuille AK parcelle 2

CATÉGORIE élément bâti et ensemble paysager

MOTIF D'INTÉRÊT historique

NIVEAU D'INTÉRÊT à préserver

Élément bâti du château et ensemble paysager formé par l'allée du château + le mail



le château

Situé à l'ouest de Charleval, l'entrée du château se situe sur la route d'Eyguières au Puy sainte Réparate, en amont du village. La bâtisse termine un grand axe dont le départ se situe au pied du massif des Côtes. Ce grand chemin rectiligne est composé de deux séquences qui mettent en scène l'arrivée sur le château: une voûte de platanes centenaires qui traverse la plaine agricole et dont certaines parties sont aujourd'hui peu visibles, morcelées par les infrastructures (routes, canal edf, carrières,...). Un large mail au pied du château marque l'arrivée proche et constitue un grand espace rectangulaire sous le couvert d'une nappe végétale. Le château est constitué de plusieurs volumes bâtis agencés au fil du temps sur la base d'un plan proche du carré, évidé, formant une cour intérieure. Cet assemblage confère à l'ensemble un caractère massif, que l'on peut dater de la fin du XVII^e siècle pour sa majeure partie. Le volume principal, axé sur le chemin d'accès, fait front au mail planté. Il est constitué de trois niveaux, d'un volume principal flanqué de deux volumes verticaux. Les autres volumes sont des ajouts ultérieurs, à usage agricole.

Le manque d'entretien et le délabrement du château appelle à la vigilance. Un projet d'utilisation de l'ensemble, dans le respect de l'architecture existante, est la meilleure garantie de la conservation du château.

LE CHÂTEAU DE SAINTE-CROIX

FICHE

06

ADRESSE sainte-Croix

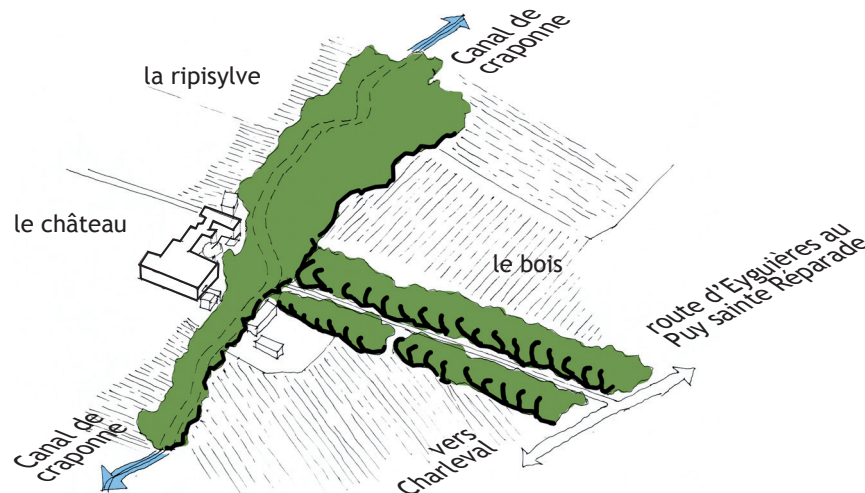
CADASTRE feuille BD parcelle 24

CATÉGORIE élément bâti et ensemble paysager

MOTIF D'INTÉRÊT historique

NIVEAU D'INTÉRÊT à signaler

Élément bâti de la bastide originelle et ensemble paysager formé par le bois + la ripisylve du canal de Craponne proche du château + les platanes de la cour



Le château de Sainte-Croix est situé en limite ouest de la commune de Charleval. Il semble dater de la fin du XVII^e siècle. Le chemin d'accès se situe sur la route d'Eyguières au Puy Sainte Réparate. Il est constitué d'une masse bâtie formée par plusieurs volumes accolées sans composition apparente, dont certains sont à usage agricole. Le château se place à l'intersection de l'allée d'accès et de la ripisylve du canal de Craponne. Depuis le chemin d'accès, le château est masqué, depuis la plaine de la Durance, les bâtiments se fondent dans la ripisylve. La partie remarquable du château est constituée de trois corps de bâtiment, formant une cour plantée d'un double alignement de platanes. De la partie centrale émerge un volume bâti d'un niveau plus haut que les autres, au devant duquel prend place un escalier à double volée. L'escalier est percé par un passage voûté permettant la traversée sous le bâtiment.

LES ROUTES PLANTÉES

FICHE

07

ADRESSE commune de Charleval

CADASTRE feuille AM AN AK AI AB

CATÉGORIE ensemble paysager

MOTIF D'INTÉRÊT historique écologique

NIVEAU D'INTÉRÊT à signaler

Ensemble formé par les 3 sous-ensembles paysagers constitutifs des routes plantées d'accès au village.

Le paysage du territoire Charleval est marqué par des éléments majeurs à l'échelle du paysage. Parmi eux, les routes d'accès au village témoignent de l'époque où les routes étaient systématiquement bordées par des alignements d'arbres. Aujourd'hui, quelques doubles alignements sont conservés. Parfois un simple alignement subsiste, accompagné d'autres éléments visibles à l'échelle du paysage: une série de pylônes électriques.

Une politique d'entretien des sujets, et la plantation des voiries et espaces publics lors de nouveaux projets d'aménagement permettra de pérenniser et renforcer ces éléments constitutifs de la trame verte villageoise.



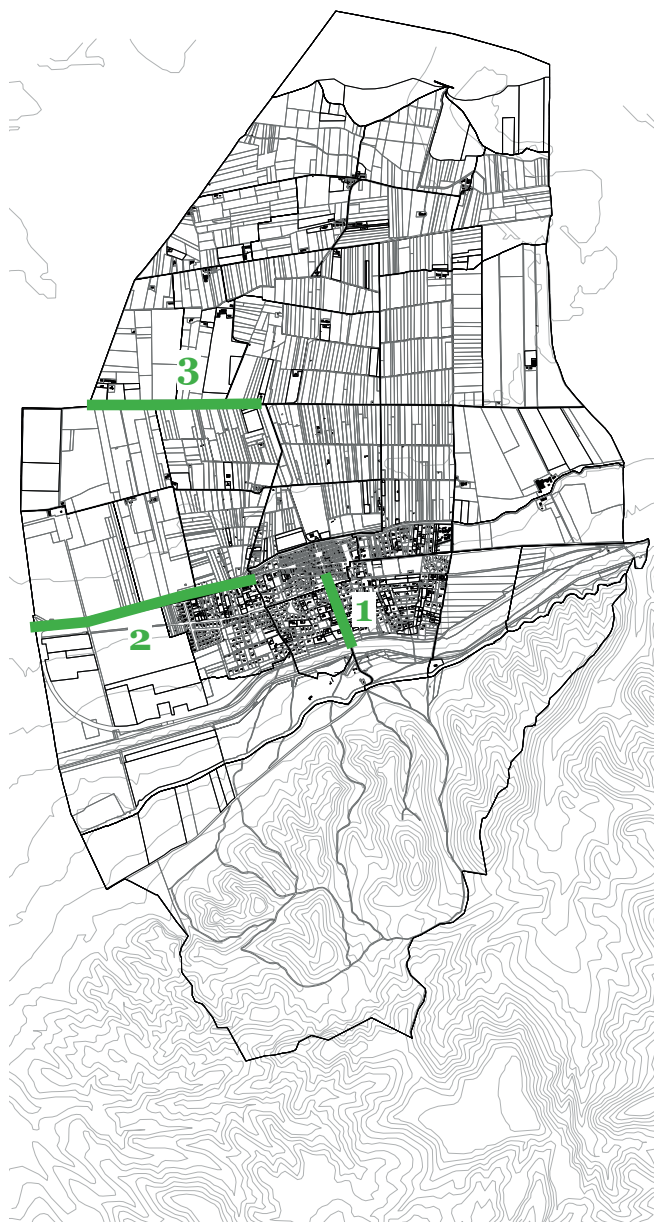
1.L'avenue du bois



2.La route d'Eyguière au Puy Sainte Réparate



3.La route des pylônes



LES VÉGÉTAUX REMARQUABLES

FICHE

08

ADRESSE commune de Charleval

CADASTRE commune

CATÉGORIE élément paysager

MOTIF D'INTÉRÊT culturel écologique

NIVEAU D'INTÉRÊT à signaler



le platane à la Royère



Les platanes jumeaux



le poirier centenaire



l'arbre de la liberté



la haie remarquable

La commune de Charleval possède un patrimoine végétal remarquable, dont les nombreux platanes associés aux mas de plaine (cf. fiche 11). Certains sujets constituent avant tout de nombreux repères symboliques inscrits dans l'imaginaire collectif des habitants. Ainsi de nombreux sujets parsèment le territoire: Les platanes jumeaux, et le poirier centenaire, à la Royère, le platane au lieu-dit des Termes et l'arbre de la liberté dans le jardin de la maison des associations attestent de l'exemplarité du patrimoine végétal de Charleval. Une haie particulièrement dense, d'une géométrie régulière se déploie sur une distance de 235 m dans la plaine agricole de la Durance. Elle constitue la clôture d'une propriété. Élément de nature domestiqué dans le paysage agricole, elle constitue une pièce remarquable à l'échelle du paysage.

LE CANAL DE CRAPONNE

FICHE

09

ADRESSE limite nord du centre ancien
CADASTRE feuille AK AI AH AC BE BD
CATÉGORIE ensemble paysager
MOTIF D'INTÉRÊT historique écologique
NIVEAU D'INTÉRÊT à préserver

Ensemble formé par les éléments paysagers canal à ciel ouvert + berges du canal + alignements de platanes + ripisylve

Cet ensemble paysager largement ouvert sur le grand paysage du massif du Lubéron, constitue la limite nord de l'urbanisation. Historiquement dédiées aux pratiques collectives, l'appropriation de ses berges au fil du temps a modifié la perception de cet espace public. Il est composé de différentes séquences invitantes des pratiques individuelles et collectives, participant au paysage urbain et à l'image de Charleval. Situé en bordure de la plaine agricole et des jardins potagers, le canal de Craponne, est le support naturel pour la création d'un nouvel espace public profitant de l'ombre d'une ripisylve abondante et variée.

La densification le long de la berge sud devra prendre en compte le statut de ce futur espace d'échanges, et proposer des aménagements concertés de nature à maintenir et à renforcer les perceptions paysagères transversales, qui lient Charleval à son territoire.



Séquence 1: Le canal à ciel ouvert



Séquence 2: Entre ville et champs



Séquence 3: Les allées de Craponne



LES JARDINS POTAGERS

FICHE

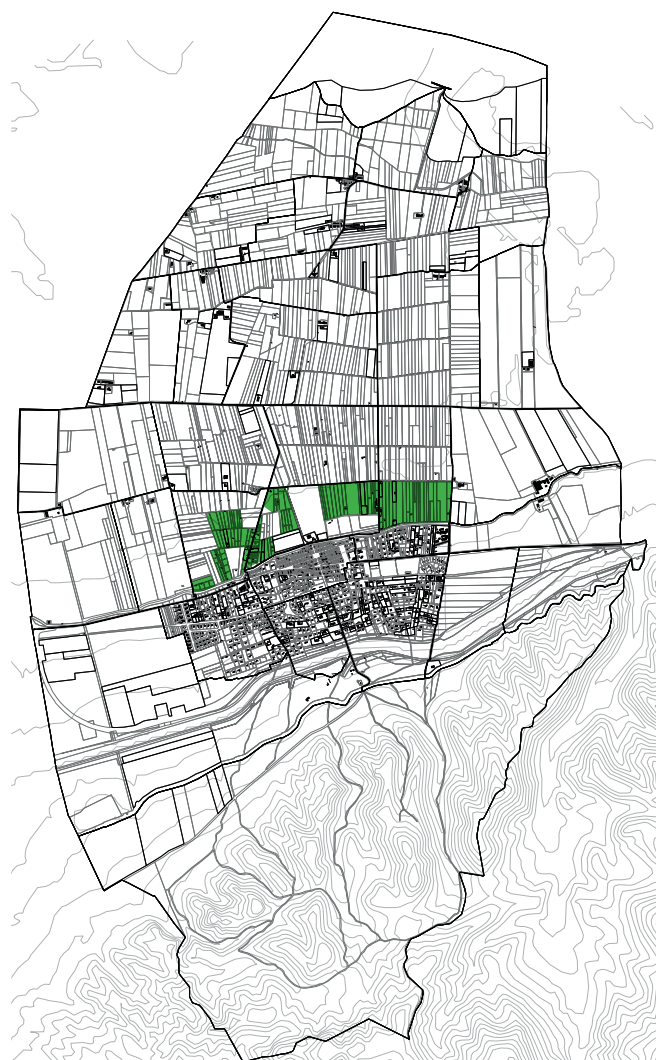
10

ADRESSE le long du canal de Craponne
CADASTRE feuille AK AI AH AC BE BD
CATÉGORIE ensemble paysager
MOTIF D'INTÉRÊT culturel, écologique
NIVEAU D'INTÉRÊT à signaler

Ensemble formé par l'ensemble des jardins potagers et les cabanes de jardin.

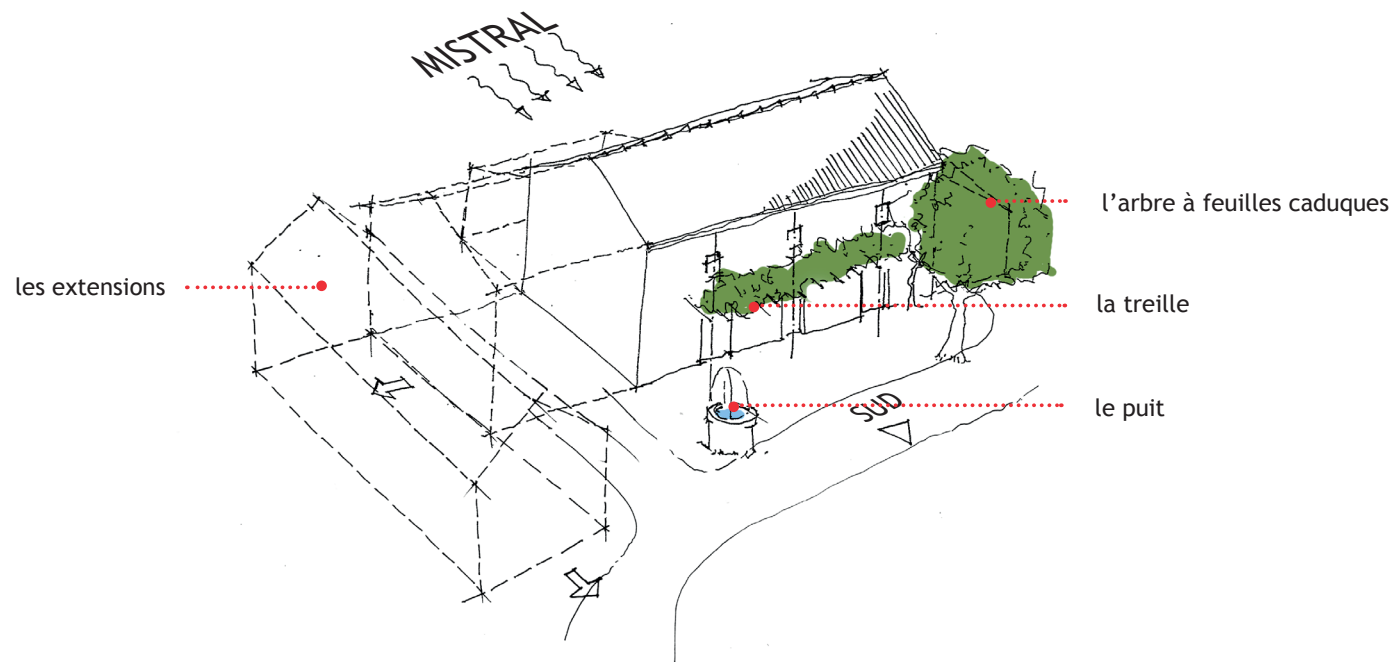
Les jardins potagers sont situés de part et d'autre du Château de Charleval, au nord de la principale source d'irrigation que constitue le canal de Craponne. Les limites sont marquées par une clôture ou une haie souvent bordée par un fossé d'irrigation. La clôture est percée par un portail. Il ouvre sur une cabane de jardin, un épouvantail trône au milieu des cultures. A la création du village, les «emphytéotes» pouvaient exploiter une certaine quantité de leur terre en pré et en jardin. La «tasque» ne s'appliquait pas aux légumes à Charleval, c'est une forme d'explication à la présence des nombreux potagers.

La tradition de la culture des jardins potagers est toujours vive aujourd'hui. Les canaux d'irrigation sont encore en fonctionnement aujourd'hui, ils constituent la meilleure façon de faire persister cette pratique.



ADRESSE plaine agricole de la Durance
 CADASTRE du village à la Durance
 CATÉGORIE élément bâti
 MOTIF D'INTÉRÊT historique culturel
 NIVEAU D'INTÉRÊT à signaler

Élément bâti représentatif de la typologie dominante de l'habitat agricole de la plaine de la Durance



Cette forme d'habitat rural dispersé dans la plaine agricole de la Durance, s'oppose à l'habitat groupé du village historique par une typologie particulière qui est directement liée aux besoins de l'exploitation agricole et à la vie traditionnelle du paysan et de sa famille. C'est avant tout une forme évolutive, dont le volume initial s'agrandit suivant les besoins du moment, comme en attestent les différents corps de bâtiments qui sont organisés autour du corps central, «la maison du paysan». Le déploiement de ces annexes est soit linéaire soit en parti fermé en L ou en U. Cette dernière disposition est réservée aux grosses propriétés où par nécessité de nombreuses annexes étoffent le volume principal, permettant à cet espace de se refermer sur lui même. L'orientation est toujours nord-sud avec souvent une légère inflexion à l'est garantissant une bonne protection de la façade principale au mistral, un ensoleillement maximal des pièces à vivre et une protection contre les pluies dominantes. Des arbres à feuilles caduques (platanes, muriers, ...) portent ombre sur la façade sud en été. L'irrégularité des ouvertures et le principe qui impose la réduction de la taille des ouvertures au niveau supérieur, semble être une règle générale de composition des façades.

Ces principes de composition seront à prendre en compte dans toute intervention sur ce type d'habitat, afin de conserver l'intégrité de ce bâti témoin du passé agricole de la plaine de la Durance. Se reporter également à la fiche «18. maison de village» pour le traitement des façades.



LA TRAME URBAINE

FICHE

12

ADRESSE centre ancien

CADASTRE feuille AB

CATÉGORIE ensemble bâti

MOTIF D'INTÉRÊT historique

NIVEAU D'INTÉRÊT à préserver

Ensemble formé de l'ensemble urbain caractéristique et homogène rues + îlots + découpage parcellaire

A la création du village, César de Cadenet, édicta des règles d'édification: «Personne ne pourra bâtir hors l'endroit désigné pour le lieu et suivant l'alignement qui sera donné par le seigneur» (Pierre Theus, La fondation d'un village de Provence au XVIIIe Charleval 1741, La pensée universitaire, 1954). Il a imposé, lors de la création de Charleval, un plan masse orthogonal réglé le long d'une voie dont l'extrémité est occupée par son Château. La trame est orientée selon un axe principal et des voies secondaires décalées de 20° vers l'ouest par rapport à l'axe nord-sud. Une série de rues perpendiculaires forme l'échiquier, un parti guidé par la volonté d'offrir une meilleure protection du village aux vents dominants. On trouve peu d'ouvertures sur les pignons est et ouest, exposés au vent. Il en résulte une forme urbaine très éloignée du maillage des villages provençaux traditionnels, aux venelles étroites et sinueuses. Des gabarits de hauteurs sont imposés. Les façades sud sont plus hautes que les façades nords pour leurs permettre de recevoir d'avantage de lumière. L'organisation urbaine est accompagnée par une protection végétale des habitations au sud par des arbres à feuilles caduques et des treilles, qui s'adaptent aux saisons.



ADRESSE centre ancien

CADASTRE feuille AB

CATÉGORIE ensemble bâti

MOTIF D'INTÉRÊT historique

NIVEAU D'INTÉRÊT à signaler

Ensemble formé par le système régulier des pignons est et ouest issus de la trame urbaine + les exceptions des angles sculpturaux

L'orthogonalité de la trame urbaine de Charleval s'exprime dans le croisement des rues. Dans la plupart des cas, les blocs de bâtiments arborent leurs toits à deux pans; ils marquent ainsi les angles par leur pignon plein en alignement sur rue. Quelques intersections forment exception à la règle, par leur façon de terminer un bloc de bâtiments, de façon plus sculpturale: hauteur décroissante des bâtiments ou traitement de l'angle en creux.

Chaque angle devra faire l'objet d'un traitement attentif, la multiplication d'angles remarquables pourrait faire disparaître leur intérêt.



1. un angle classique



2. un pignon en creux



3. un pignon sculptural

L'AXE NORD-SUD

FICHE

14

ADRESSE avenue du Château

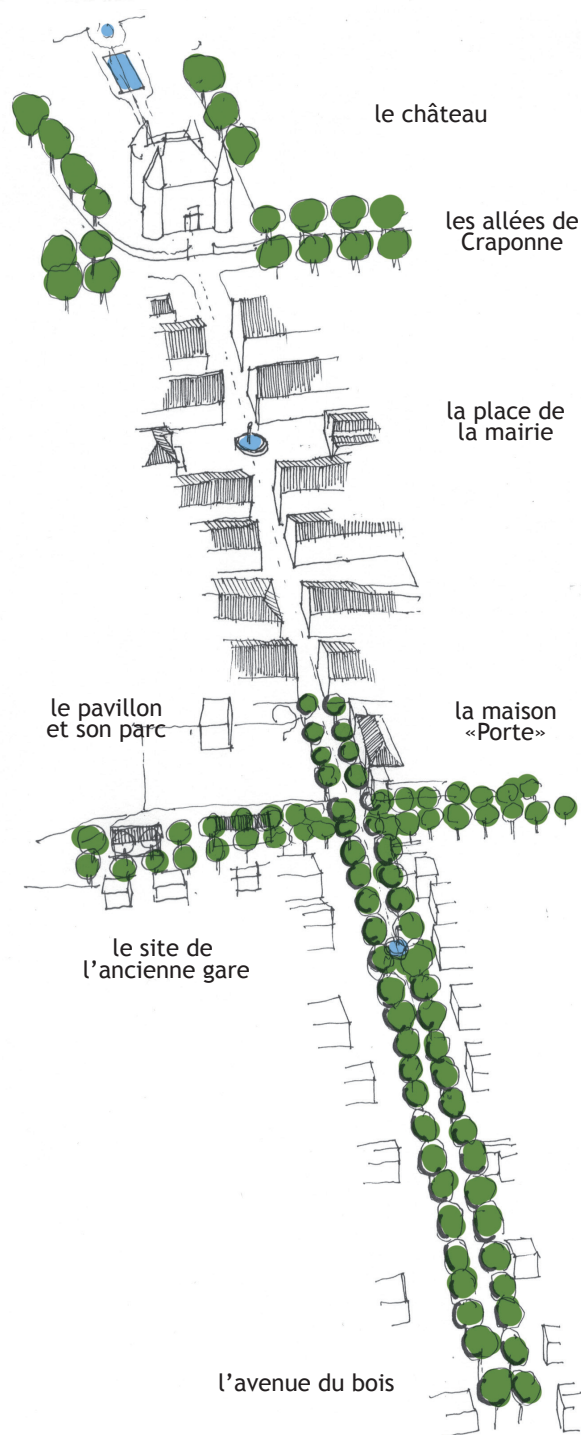
CADASTRE feuille AB

CATÉGORIE ensemble bâti et paysager

MOTIF D'INTÉRÊT historique

NIVEAU D'INTÉRÊT à signaler

Ensemble formé les éléments et ensembles l'axe historique nord-sud + façade à l'alignement + double alignement de platanes de l'avenue du Bois



Cet axe historique qui s'étire depuis le château de Charleval jusqu'au pied du massif des Cotes, constitue «la spina dorsale» du Village. Parfaitement minérale et réglée par les alignements du bâti dans sa traversée du centre historique, cette voie se dilate après le passage de l'ancienne voie royale, dans un parcellaire de densité moyenne qui marque le début de l'urbanisation du 19ème siècle. La perte de l'alignement sur rue après la traversée du boulevard de la Durance, annonce le règne du végétal et le royaume du platane qui rythme au travers d'un habitat isolé entouré de jardins, l'accession de l'avenue des bois jusqu'au canal EDF.

Une attention toute particulière devra être portée aux interventions le long de cet axe, afin de d'assurer la permanence identitaire de cette avenue historique: un parfait alignement sur rue dans la traversée du village jusqu'à la rue des aires, puis un accompagnement végétal et un traitement des clôtures permettant à l'espace privé de participer de l'espace public.

LA PLACE DE LA MAIRIE

FICHE

15

ADRESSE place de la mairie

CADASTRE feuille AB

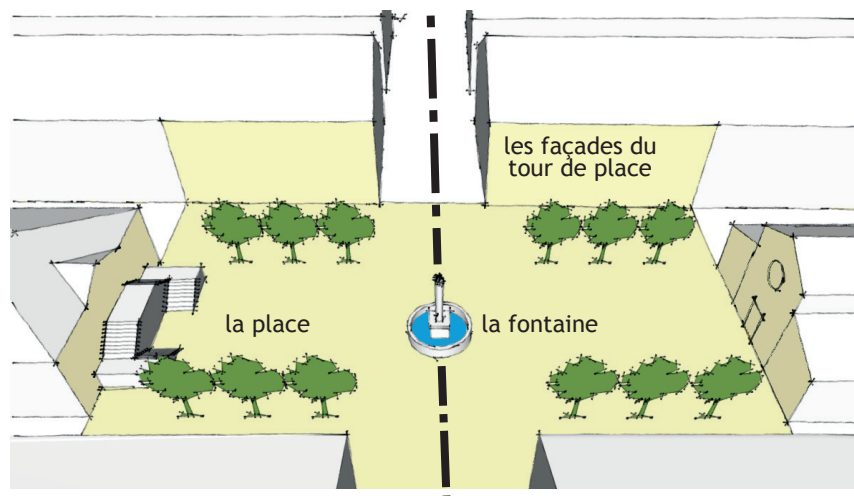
CATÉGORIE ensemble bâti

MOTIF D'INTÉRÊT historique

NIVEAU D'INTÉRÊT à préserver

Ensemble formé par les éléments place + fontaine + tour de place

la mairie



l'église

Dans la trame de Charleval, les espaces publics se gagnent par la suppression de blocs de bâtiment. Située sur l'axe central de la trame urbaine, au centre de l'échiquier, la place de la mairie est composée par la suppression de deux moitiés d'îlots, de part et d'autre de la voie. La symétrie de la place est renforcée par la fontaine au centre et les équipements publics qui se font face: l'église et la mairie. Un alignement d'arbres et des plantations de haies marquent la différence entre le prolongement des rues et la place, aujourd'hui utilisée en parking.

Tout aménagement de la place devra prendre en compte l'intégralité de l'espace. Les interventions sur les façades qui bordent la place devront faire l'objet d'un soin particulier.



LE COURS DE LA RÉPUBLIQUE

FICHE

16

ADRESSE Cours de la République

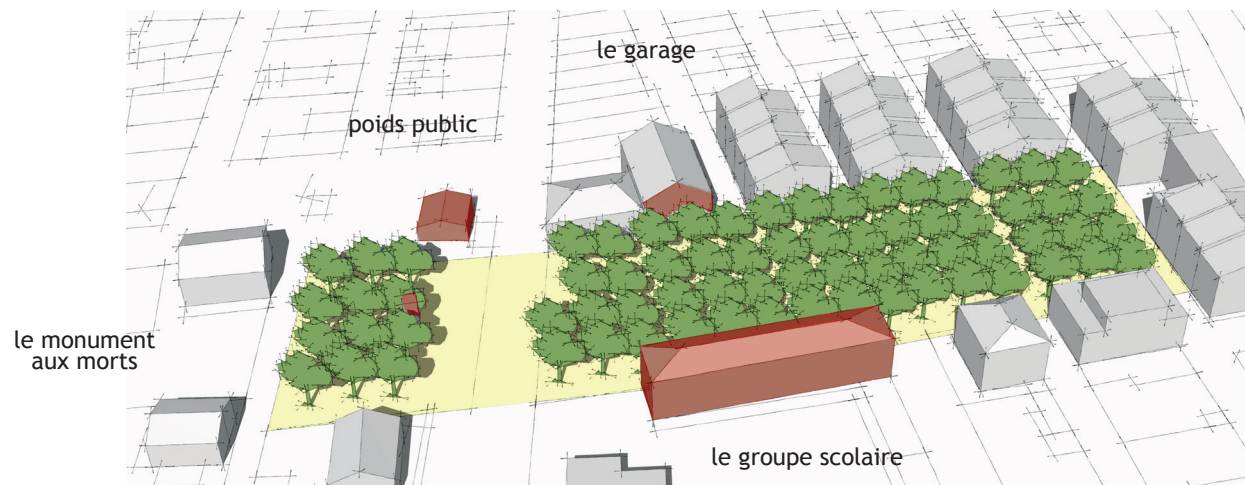
CADASTRE feuille AB

CATÉGORIE ensemble bâti et paysager

MOTIF D'INTÉRÊT culturel, écologique

NIVEAU D'INTÉRÊT à signaler

Ensemble formé par la place + le mail de platanes + les équipements publics



Le cours de la République est constitué par la suppression de quatre îlots de la trame du centre ancien de Charleval. Il s'agit du seul élément constitutif de la trame orthogonale qui franchisse la voie royale, devenue l'avenue Gaston Roux. Cette grande esplanade est plantée de quatre alignements de platanes. L'axe de symétrie du cours, dans l'axe de la rue saint Louis, est marqué par une fontaine. Des équipements prennent place autour du cours: le poids public, le groupe scolaire, le monument aux morts.



LES PLACES TRIANGULAIRES

FICHE

17

ADRESSE avenue Gaston Roux

CADASTRE feuille AB

CATÉGORIE ensemble bâti

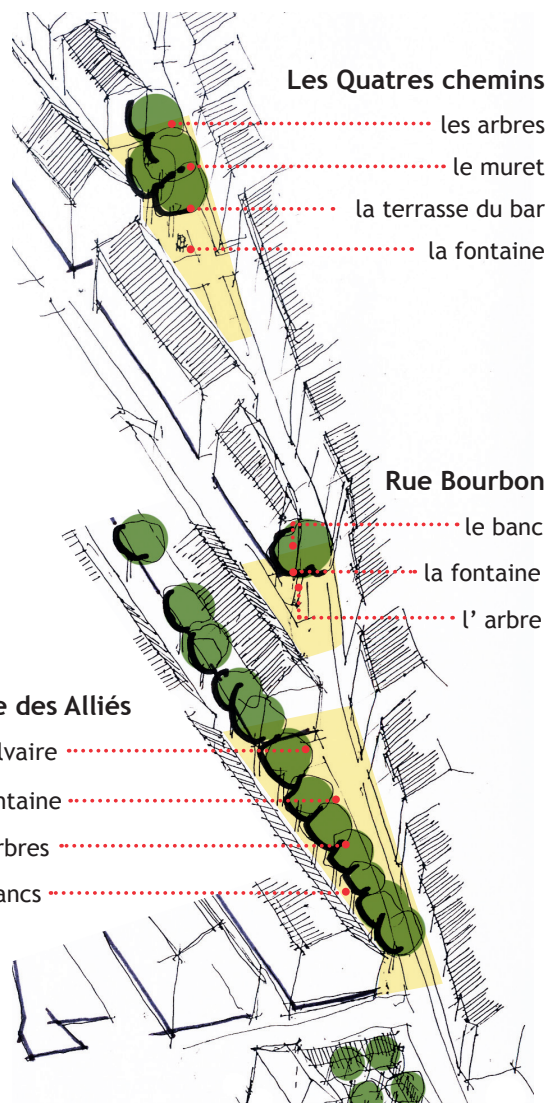
MOTIF D'INTÉRÊT historique

NIVEAU D'INTÉRÊT à signaler

Ensemble formé par les 3 sous-ensembles bâtis des places et placettes issues de la trame urbaine

Les places triangulaires résultent de la rencontre du système de grille orthogonale avec la voie royale préexistante. Ces espaces résiduels atypiques sont propres à Charleval. Associés au bâti, à la fontaine ou aux arbres, ils constituent un ensemble bâti homogène, une dilatation de l'espace public comme signe de reconnaissance.

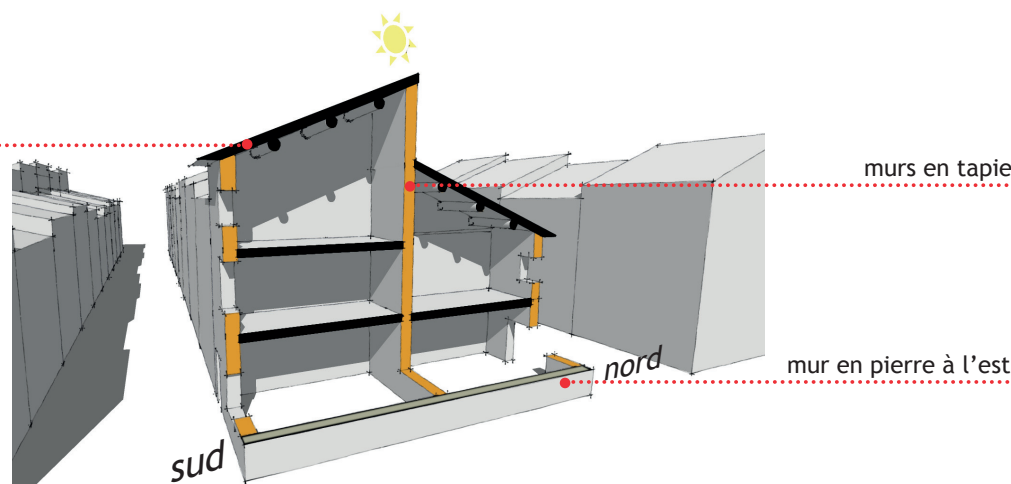
Au-delà du bâti qui les délimite, ces espaces urbains en creux, de forme triangulaire, participent activement à l'identité du village de Charleval. Les interventions sur l'espace public et sur le bâti de ces ensembles, devront être réalisées dans le cadre de projets cohérents avec la composition particulière de ces espaces.



ADRESSE centre ancien
CADASTRE feuille AB
CATÉGORIE élément bâti
MOTIF D'INTÉRÊT historique
NIVEAU D'INTÉRÊT à signaler

Elément bâti représentatif de la typologie dominante de l'habitat villageois.

grande avancée de toiture



façade sud



façade nord

César de Cadenet édicta lors de la fondation du village, quelques règles d'inscription qui sont à l'origine de la trame urbaine et de la typologie particulière du centre ancien. Le côté sud qui accueille le lieu de vie, présente une façade qui s'élève sur deux à trois niveaux, à l'architecture simple mais bien composée. Le côté nord principalement réservé au stockage ou à l'activité, offre une volumétrie découpée et une composition de façade plus simple réglée sur la porte cochère. La maison de village bâtie dans une économie de moyens, utilise les ressources locales. Les murs sont principalement réalisés selon la technique du pisé, appelée «la tapie», les toitures sont en tuiles rondes. Cette paroi épaisse enduite à la chaux, participe à la régulation thermique des habitations.

De façon générale, la forme et la composition des façades devra être cohérente avec les règles d'origine. Toutefois, la création architecturale restera possible avec l'avis de l'architecte conseil. Les ferronneries et serrureries seront conservées ou correspondront à l'époque de construction, les modénatures en pierre ou en enduit, encadrements, pilier d'angle, restituées dans leur état d'origine. Les enduits à la chaux seront maintenus, les menuiseries, portes, fenêtres, volets, seront en bois ou en aluminium laqué suivant la palette de couleurs de la commune. Toute installation technique visible en façade sera interdite.

ADRESSE centre ancien

CADASTRE feuille AB

CATÉGORIE élément bâti

MOTIF D'INTÉRÊT historique

NIVEAU D'INTÉRÊT à signaler



De terre, de pierres et d'eau, la tapie est le matériau constituant les principaux murs des maisons du village de Charleval, à l'exception du pignon est, réalisé en pierre. Par ses propriétés plastiques qui lui ont permis de traverser le temps, et grâce à son inertie qui participe à la régulation thermique des maisons, ce mélange extrait directement du terrain d'assiette, a permis l'édification rapide du village dans une économie de moyen. La nature des composants constituant ce mortier, évolue en fonction du lieu d'implantation. Dans le village la tapie est principalement constituée de pierre alors que dans la plaine agricole proche de la Durance, le mélange utilise le galet de la Durance. Une parfaite connaissance des caractéristiques de ce matériau est le préalable indispensable à toute intervention sur le bâti.

Sa conservation nécessite la purge totale des parties enduites au pâtre ou au ciment, qui perturbent le phénomène de perspiration du mur en piégeant la vapeur d'eau et l'humidité qui amène à la ruine. Les doublages non ventilés seront à proscrire, ainsi que toute utilisation d'enduit ou de peinture à base de liants non naturels. Un soin tout particulier sera porté au traitement des pieds de murs, par la mise en œuvre de dispositifs favorisant la parfaite évacuation des eaux de pluie. Par ces quelques précautions de base, le Village de Charleval saura transmettre aux générations futures toutes ses valeurs.

ADRESSE centre ancien

CADASTRE feuille AB

CATÉGORIE ensemble paysager

MOTIF D'INTÉRÊT culturel

NIVEAU D'INTÉRÊT à signaler

Ensemble formé par les seuils plantés des maisons de village.

Une treille, un banc, quelques pots de fleurs, un carrelage qui fugue, témoignent de cet «art» de l'appropriation et de la représentation présent dans le centre ancien. La trame urbaine régulière explique cette interaction entre le bâti et l'espace public. Les voies longitudinales largement dimensionnées, ont contribué à favoriser l'installation de ces dispositifs d'appropriation domestique de l'espace public. Cette forme de colonisation qui bénéficie d'une acceptation implicite, anime chaque rue du centre historique et contraste avec la rigueur qu'offre la première lecture du plan masse.

L'organisation des seuils entre l'espace public et l'espace domestique procure une intimité et une appropriation à préserver. Associé à un traitement raisonné de l'aménagement urbain des rues, la permanence de cette tradition facilitera, le partage de l'espace public entre véhicules et piétons.



le trottoir

les emmarchements

la portière

le banc

les plantations en
pleine terre ou en pot

la treille

ADRESSE centre ancien
 CADASTRE feuille AB
 CATÉGORIE élément bâti
 MOTIF D'INTÉRÊT culturel
 NIVEAU D'INTÉRÊT à signaler

Les devantures commerciales sont des composantes essentielles du paysage de la rue. Leur qualité repose sur le respect de règles élémentaires, contribue à l'amélioration du cadre de vie et à l'embellissement architectural du centre historique. Il existe deux types de devantures, la devanture en feuillure dont la vitrine est positionnée à l'intérieur de la baie, et la devanture en applique constitué d'un coffrage menuisé en saillie par rapport au nu de la façade. L'activité commerciale de Charleval est peu développée et les exemples de devanture sont rares. L'alimentation générale et la boulangerie, situées sur la place de mairie, empruntent aux deux typologies leurs composantes principales.

La réalisation ou la modification d'un rez de chaussée commercial, nécessitera de prendre en compte l'immeuble dans son ensemble afin de composer la devanture dans le respect de la qualité du bâti villageois. (cf fiche 16 la maison de village)

Les enseignes et habillages menuisés peints et les vitrines en profils métalliques laqués dans la palette de couleurs de la commune, seront à privilégier. Les équipements techniques visibles en façade sont interdits.



l'enseigne drapeau

l'enseigne bandeau

la vitrine

les volets en bois



LE SITE DE L'ANCIENNE GARE

FICHE

22

ADRESSE boulevard de la Durance

CADASTRE feuille AB parcelles 317 318 334

CATÉGORIE ensemble bâti et paysager

MOTIF D'INTÉRÊT historique

NIVEAU D'INTÉRÊT à signaler

Ensemble formé par les éléments et ensembles bâtis et paysagers de l'espace public de l'ancienne gare + l'ancienne gare + la clôture plantée du parc et du pavillon + le double alignement d'arbre du boulevard de la Durance.

En 1856 la construction du chemin de fer et l'installation de la gare au Sud du village marque l'urbanisation du 19ème siècle. Les constructions se développent sans respecter l'alignement sur rue, la mixité des fonctions est apparente autour de ce site. Aujourd'hui le bâtiment de la gare a été transformé en équipement public. Cette esplanade constitue un des seuls espaces de grande dimension susceptible d'accueillir des manifestations proche du centre.



LE PARC ET SON PAVILLON

FICHE

23

ADRESSE avenue Louis Charmet

CADASTRE feuille AB parcelles 319 320

CATÉGORIE ensemble paysager et bâti

MOTIF D'INTÉRÊT écologique

NIVEAU D'INTÉRÊT à préserver

Ensemble formé par le parc + le pavillon

La maison «Roux» appartenait à un illustre homme politique, Gaston Roux, directeur général de l'éducation physique et des sports de 1947 à 1958, alors rattaché au Ministère de l'éducation nationale. C'est grâce à lui que Charleval construit la piscine municipale. Aujourd'hui beaucoup d'équipements sportifs portent son nom à Charleval. Le pavillon, sur la base d'un plan en croix, dont l'une des façade est aligné sur rue, est implanté sur un terrain de 2500 m², sur lequel sont plantés de beaux sujets (pins, cyprès). La parcelle constitue un espace de verdure en limite du centre dense, très minéral. L'intérêt de l'ensemble réside dans le rapport entre le parc et l'ancien site de la gare. L'espace privé participe de l'espace public.



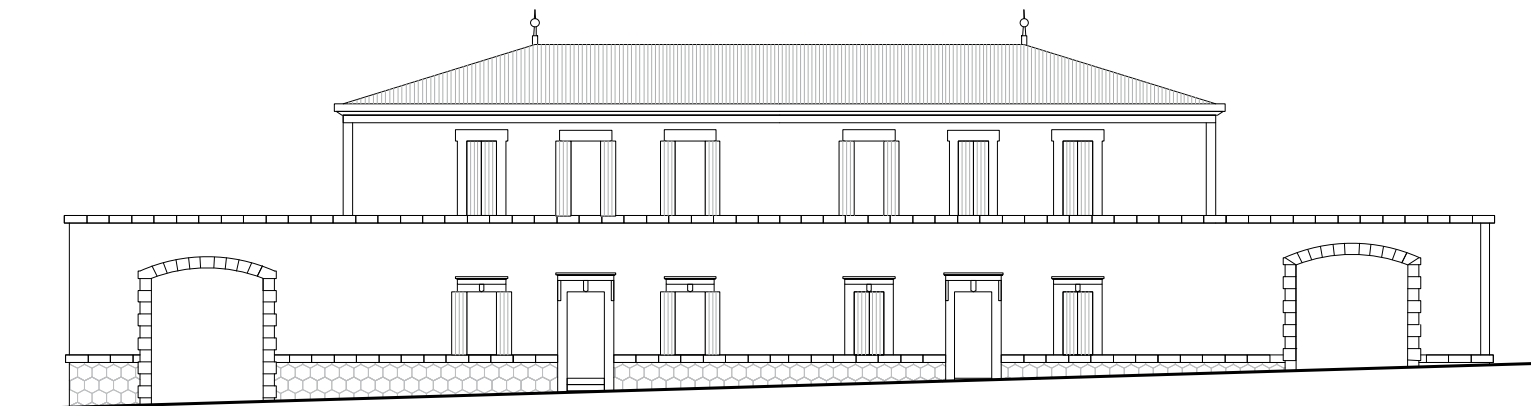
ADRESSE 5 avenue Louis Charmet

CADASTRE feuille AB parcelles 502 450 484

CATÉGORIE élément bâti

MOTIF D'INTÉRÊT historique

NIVEAU D'INTÉRÊT à signaler



L'activité a façonnée cette architecture, une bâtisse flanquée de deux grandes portes. La maison «Porte» appartient depuis toujours à la famille du même nom, qui fabriquait des roues de charrues. Le bâtiment présente un recul de 5 m par rapport à l'alignement de la rue. Il occupe toute la largeur de l'îlot. Cet espace, séparé de la rue par une haie, constitue un espace de transition de l'espace public à l'espace privé, aux dimensions intéressantes. La façade, en moellons et chaînée aux angles, est composée autour d'une symétrie verticale. Une porte conduit à une cour intérieure (coté droit), l'autre (coté gauche) ouvre sur un hangar. La façade est constitué d'un soubassement, sur lequel s'appuient les frontons en pierre des percements du rez-de-chaussée. Un lit de pierre en saillie termine le premier niveau. Soubassement et lit de pierre affirment l'horizontalité du bâti, mettant en évidence la pente de la rue.

LA MAISON DES ASSOCIATIONS

FICHE

25

ADRESSE avenue Gaston Roux

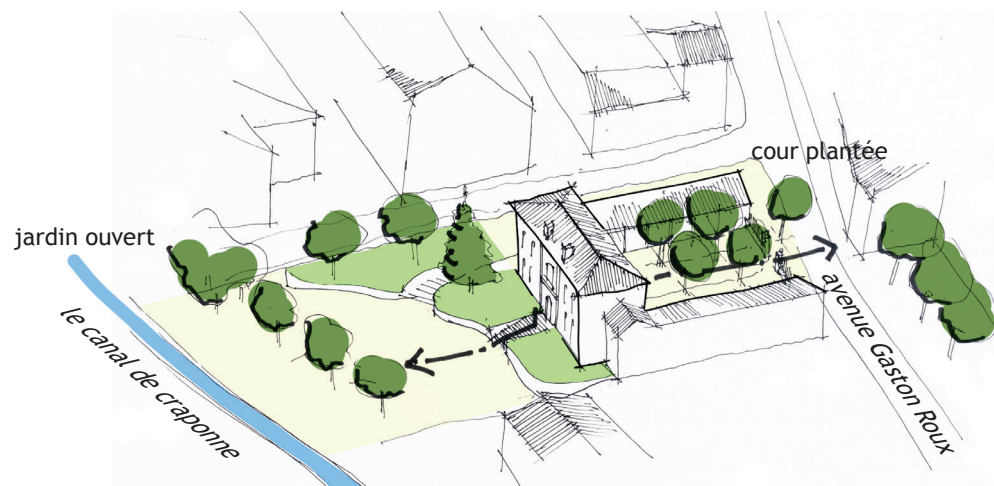
CADASTRE feuille AB parcelle 11

CATÉGORIE ensemble bâti

MOTIF D'INTÉRÊT historique

NIVEAU D'INTÉRÊT à préserver (bâti uniquement)

Ensemble formé par les éléments bâtis et paysagers de la maison des associations + la cour plantée + le jardin ouvert sur le canal



L'Ecole des Garçons est construite en 1865, elle est de style républicain. L'édifice est composé de trois corps de bâtiment en U, aligné sur rue. Une cour prend place au coeur du dispositif, ombragée par quatre platanes. Le côté rue est fermé par un mur de clôture dont le soubassement de pierre, surmonté d'une grille, est percée par un portail en son centre. Au fond de la cour se trouve le corps de bâtiment principal, haut de deux niveaux. Le deux autres côtés de la cour sont clos par des préau. Le corps principal s'ouvre sur la cour, côté rue, et sur un square, côté canal. Le square Jean Monnet, a été inauguré en 1989. Un arbre de la Liberté y a été planté pour commémorer le bicentenaire de la révolution française. Le bâtiment et le square forment un ensemble qui termine la trame orthogonale du centre ancien. Formant le pendant du cour de la république, à l'est de la commune.

L'ANCIEN MOULIN

FICHE

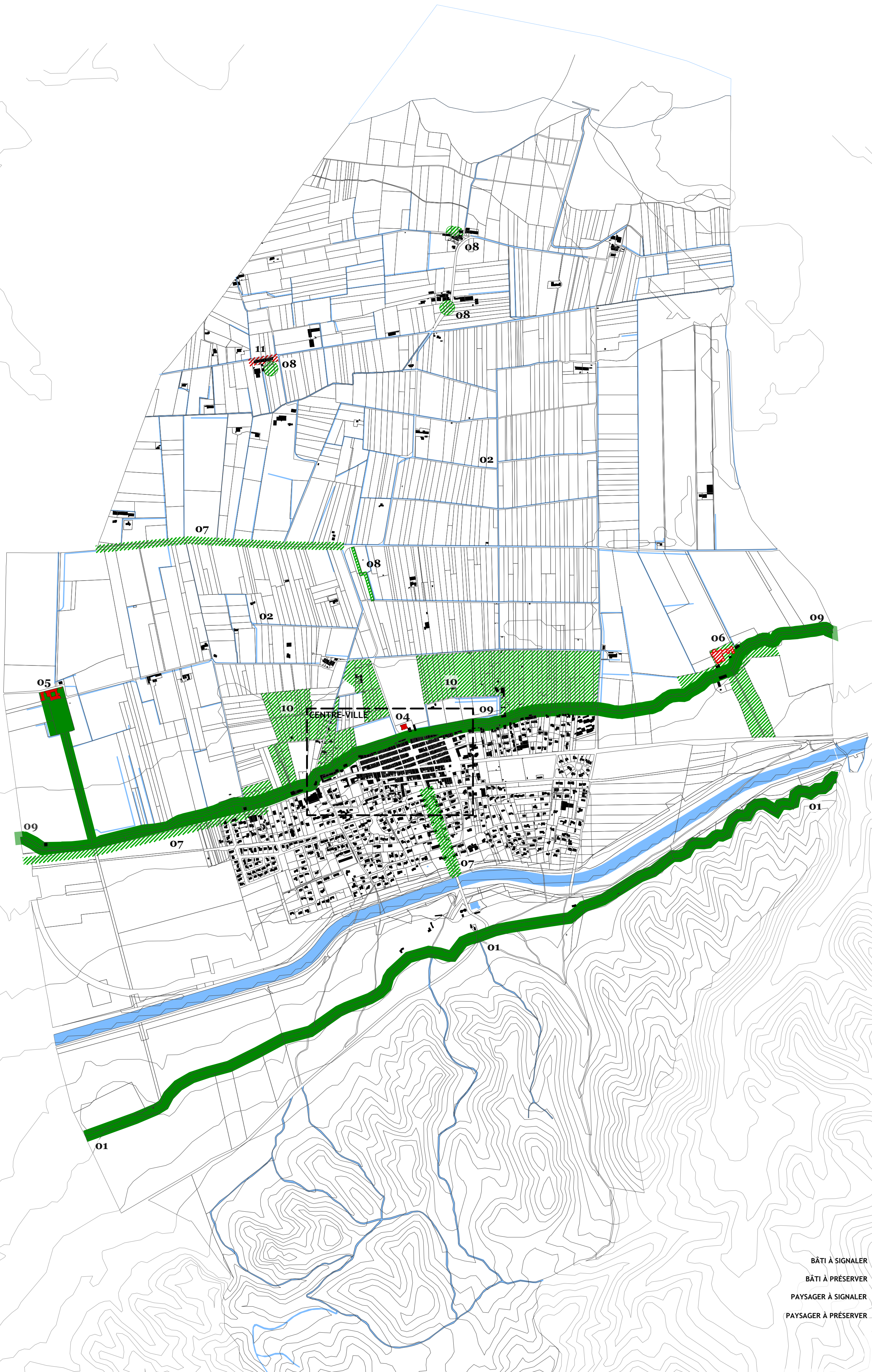
26

ADRESSE avenue du château
CADASTRE feuille AB parcelle 414
CATÉGORIE élément bâti
MOTIF D'INTÉRÊT historique
NIVEAU D'INTÉRÊT à préserver



Construit en 1750 par le seigneur de Charleval qui en fût l'architecte, ce moulin à blé est à l'origine de l'ancien plan d'eau qui accueillait diverses activités festives sur les berges du canal de Craponne. Aujourd'hui, il accueille la médiathèque de Charleval, s'ouvrant sur une placette requalifiée où prend place un buste de la vierge Marie.





- 01. LE CANAL DE MARSEILLE
- 02. LA TRAME AGRICOLE ET HYDRAULIQUE
- 04. LE CHÂTEAU DE CHARLEVAL
- 05. LE CHÂTEAU DE BONNEVAL
- 06. LE CHÂTEAU DE SAINTE CROIX
- 08. LES VÉGÉTAUX REMARQUABLES
- 09. LE CANAL DE CRAPONNE
- 10. LES JARDINS POTAGERS
- 11. LE MAS DE PLAINE

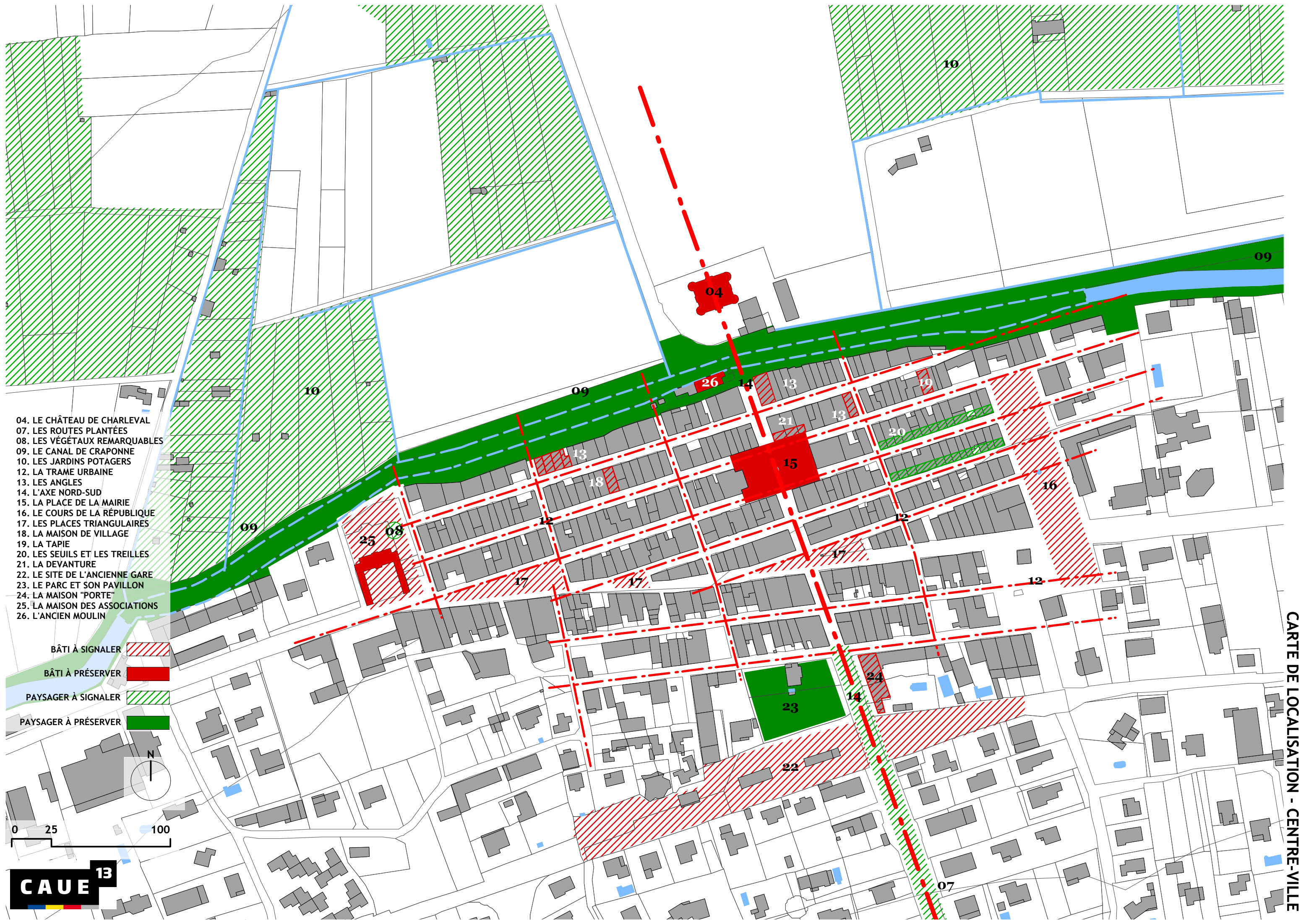
BÂTI À SIGNALER

BÂTI À PRÉSERVER

PAYSAGER À SIGNALER

PAYSAGER À PRÉSERVER





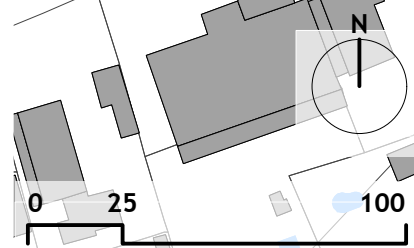
- 04. LE CHÂTEAU DE CHARLEVAL
- 07. LES ROUTES PLANTÉES
- 08. LES VÉGÉTAUX REMARQUABLES
- 09. LE CANAL DE CRAPONNE
- 10. LES JARDINS POTAGERS
- 12. LA TRAME URBAINE
- 13. LES ANGLES
- 14. L'AXE NORD-SUD
- 15. LA PLACE DE LA MAIRIE
- 16. LE COURS DE LA RÉPUBLIQUE
- 17. LES PLACES TRIANGULAIRES
- 18. LA MAISON DE VILLAGE
- 19. LA TAPIE
- 20. LES SEUILS ET LES TREILLES
- 21. LA DEVANTURE
- 22. LE SITE DE L'ANCIENNE GARE
- 23. LE PARC ET SON PAVILLON
- 24. LA MAISON "PORTE"
- 25. LA MAISON DES ASSOCIATIONS
- 26. L'ANCIEN MOULIN

BÂTI À SIGNALER

BÂTI À PRÉSERVER

PAYSAGER À SIGNALER

PAYSAGER À PRÉSERVER





***ANNEXE 2 – REGLES APPLICABLES AUX ELEMENTS/ENSEMBLE A
PRESERVER IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 ET L151-23
DU CODE DE L'URBANISME***



N°	Eléments / Ensembles	Règlement au titre des L151-19 et L151-23 du CU
1	Canal de Marseille	Est autorisée la mise en valeur du parcours le long du canal par des plantations, traitement de sol qualitatif, mobilier urbain et éclairage – Un tel projet ne pourra être réalisé que sous réserve de l'avis d'un hydrogéologue agréé concernant la compatibilité de ces aménagements avec la protection du canal.
4	Le château de Charleval	Les murs de clôture, les bassins, la localisation du portail doivent être maintenus. La symétrie dans les plantations doit être maintenue. La composition de la façade de style renaissance ainsi que les tours aux angles doivent être maintenues à l'identique.
5	Le château de Bonneval	L'allée plantée et le mail du château doivent être préservés. L'accès au château doit être maintenu. La coupe de platanes est autorisée sur motif sanitaire ou sécuritaire uniquement. Les volumes bâtis et la morphologie de la cour intérieure ne doivent pas être modifiés.
6	Le château de Sainte Croix	Les volumes des trois bâtiments formant la cour intérieure ne doivent pas être modifiés. L'escalier à double volée et son percement formant un passage voûté doivent être maintenus en l'état.
9	Le canal de Craponne	La structure du canal (gavette, canal à ciel ouvert) doit être maintenue. La composition générale de la ripisylve et des alignements d'arbres doit être maintenue ou développée. Les perceptions paysagères nord/sud ne doivent pas être obstruées.
12	La trame urbaine	Les percements des pignons Est et Ouest sont à éviter. Les façades Sud doivent restées plus hautes que les façades nord.
15	La place de la mairie	Les aménagements de la place, ainsi que les travaux sur les façades des constructions du tour de la place, ne doivent pas porter atteinte à la composition générale de la place : symétrie des plantations, fontaine en position centrale, vis à vis église/mairie, composition des façades de maisons
23	Le parc et son pavillon	L'ensemble du parc et du pavillon doivent être maintenus en l'état, et notamment les plantations arborées, les espaces libres engazonnés et les espaces plantés. La coupe est autorisée sur motif sanitaire ou sécuritaire uniquement. Le pavillon doit être préservé et notamment ses caractéristiques architecturales (volumes, proportions, matériaux, ordonnancement des ouvertures...)
25	La maison des associations	La composition en U doit être maintenue. La composition générale de la façade de style républicain côté cour et côté jardin doit être préservée.
26	L'ancien moulin	Le volume général du bâti les percements doivent être maintenus.



ANNEXE 3 – OBLIGATION DE DEBROUSSAILLEMENT



**PREFECTURE DE LA REGION PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR
PREFECTURE DES BOUCHES-DU-RHONE**

N° 163

SERVICE INTERMINISTÉRIEL REGIONAL
DES AFFAIRES CIVILES ET ECONOMIQUES
DE DEFENSE ET DE LA PROTECTION CIVILE

**ARRÊTE RELATIF AU DEBROUSSAILLEMENT
ET AU MAINTIEN EN ETAT DEBROUSSAILLE
DES ESPACES SENSIBLES AUX INCENDIES DE FORET**

**LE PREFET DE LA REGION PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR
PREFET DES BOUCHES DU RHONE
OFFICIER DE LA LEGION D'HONNEUR**

VU les articles L.2211-1 à L.2216-3 du code général des collectivités territoriales,

VU les articles L.321-5-3, L.321-6, L.322-1-1, L.322-3 à L.322-8, L322-9-1 et L.322-9-2 du code forestier,

VU les articles R.321-6, R.322-1, R.322-2, R.322-5, R.322-5-1, R.322-6, R.322-6-3, R.322-6-4 et R.322-7 du code forestier,

VU l'avis de la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie de forêt, lande, maquis et garrigue, en date du 12 janvier 2007,

SUR proposition du directeur départemental de l'agriculture et de la forêt des Bouches-du-Rhône,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Abrogation.

Le présent arrêté abroge et se substitue à l'arrêté préfectoral n° 1000 du 19 mai 2004 relatif au débroussaillage et au maintien en état débroussaillé des espaces sensibles du département.

ARTICLE 2 : Rappel de l'article L.322-3 du code forestier.

Loi n° 85-1273 du 4 décembre 1985 art. 65,
 Loi n° 92-613 du 6 juillet 1992 art. 5,
 Loi n° 2001-602 du 9 juillet 2001 art. 33,
 Ordonnance n° 2004-632 du 1 juillet 2004 art. 53 V,
 Ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 art. 35 I en vigueur le 1^{er} juillet 2007.

Dans les communes où se trouvent des bois classés en application de l'article L.321-1 ou inclus dans les massifs forestiers mentionnés à l'article L.321-6, le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires sur les zones situées à moins de 200 mètres de terrains en nature de bois, forêts, landes, maquis, garrigue, plantations ou reboisements et répondant à l'une des situations suivantes :

a) Abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, sur une profondeur de cinquante mètres, ainsi que des voies privées y donnant accès, sur une profondeur de dix mètres de part et d'autre de la voie ;

b) Terrains situés dans les zones urbaines délimitées par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dans le cas des communes non dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu et dans les zones d'urbanisation diffuse, le représentant de l'Etat dans le département peut porter, après avis du conseil municipal et de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité et après information du public, l'obligation mentionnée au a au-delà de 50 mètres sans toutefois excéder 200 mètres ;

c) Terrains servant d'assiette à l'une des opérations régies par les articles L.311-1, L.315-1 et L.322-2 du code de l'urbanisme (*les ZAC, les secteurs de lotissement et les secteurs d'association foncière urbaine*) ;

d) Terrains mentionnés à l'article L.443-1 du code de l'urbanisme (*les campings et les caravanings*) ;

e) Terrains situés dans les zones délimitées et spécifiquement définies comme devant être débroussaillées et maintenues en état débroussaillé en vue de la protection des constructions, par un plan de prévention des risques naturels prévisibles établi en application des articles L.562-1 à L.562-7 du code de l'environnement. Les travaux sont à la charge des propriétaires des constructions pour la protection desquelles la servitude est établie, ou de leurs ayants droit.

Dans les cas mentionnés au a ci-dessus, les travaux sont à la charge du propriétaire des constructions, chantiers, travaux et installations et de ses ayants droit.

Dans les cas mentionnés aux b,c et d ci-dessus, les travaux sont à la charge du propriétaire du terrain et de ses ayants droit.

Sans préjudice des dispositions de l'article L.2212-1 du code général des collectivités territoriales, le maire assure le contrôle de l'exécution des obligations du présent article.

Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé des terrains concernés par les obligations résultant du présent article et de l'article L.322-1 peuvent être confiés à une association syndicale constituée conformément à l'ordonnance du 1^{er} juillet 2004 précitée.

ARTICLE 3 : Définitions.

3.1 / Débroussaillage

En application de l'article L.321-5-3 du code forestier, le débroussaillage a pour objectif de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies de forêts en créant une rupture dans la continuité du couvert végétal.

Pour l'application du présent arrêté dans le département des Bouches-du-Rhône, on entend notamment par débroussaillage :

- ❑ la destruction de la végétation herbacée et ligneuse basse au ras du sol,
- ❑ l'élagage des arbres conservés jusqu'à une hauteur minimale de 2 mètres,
- ❑ l'enlèvement des arbres morts, dépérissants ou dominés sans avenir,
- ❑ l'enlèvement des arbres en densité excessive de façon à ce que chaque houppier soit distant d'un autre d'au minimum 2 mètres,
- ❑ l'enlèvement des branches et des arbres situés à moins de 3 mètres d'un mur ou surplombant le toit d'une construction,
- ❑ l'élimination des troncs, branches et broussailles par broyage, évacuation ou brûlage dans le strict respect des règles relatives à l'emploi du feu.

L'opération de débroussaillage ne vise pas à faire disparaître l'état boisé, mais doit au contraire :

- ❑ permettre un développement harmonieux (normal) des boisements concernés et leur installation là où ils ne sont pas encore constitués (garrigues boisées et garrigues),
- ❑ laisser subsister suffisamment de semis et de jeunes arbres de manière à constituer ultérieurement un peuplement complet.

Dans la mesure où l'étage arboré est peu dense, des îlots de végétation arborée et/ou buissonnante pourront être maintenus afin de préserver la richesse biologique ou un paysage attractif. Ces îlots entretenus devront avoir une surface inférieure à 100 mètres carrés, être distants d'au moins 5 mètres l'un de l'autre et ne pas couvrir une surface supérieure à la moitié de la surface à débroussailler, afin de garantir, en cas d'incendie, la sécurité et l'intervention des personnels chargés des secours.

Dans le cas des plantations d'alignement, l'opération de débroussaillage doit permettre d'éviter la propagation de l'incendie aux espaces naturels.

Le maintien en état débroussaillé signifie que les conditions ci-dessus sont remplies et que la végétation ligneuse ne dépasse pas 30 à 40 cm de hauteur.

3.2 / Espaces sensibles aux incendies de forêt

Pour l'application du débroussaillage dans le département des Bouches-du-Rhône, on considère comme espaces sensibles aux incendies de forêt :

3.2.1 / En zones naturelles :

- ❑ les massifs forestiers (entités géographiques formant un ensemble forestier cohérent et continu constitué des terrains en nature de bois, forêts, landes, maquis, garrigues, plantations ou reboisements),
- ❑ les zones situées à moins de 200 mètres des massifs forestiers,

3.2.2 / En zones urbanisées :

- ❑ les terrains en nature de bois, forêts, landes, maquis, garrigues, plantations ou reboisements, particulièrement exposés au feu de forêt.
- ❑ les zones situées à moins de 200 mètres de ceux-ci.

La cartographie qui délimite les espaces sensibles aux incendies de forêts sur lesquels s'appliquent les dispositions du présent arrêté est jointe en **annexe 1**

3.3 / Espaces à faible risque vis à vis du danger d'incendie de forêt

Ils comprennent des formations naturelles présentant des caractéristiques particulières : faible surface, éloignement des zones habitées, faible pression de feu, voire faible inflammabilité.

3.4 / Aléa feu de forêt

Les différents niveaux d'aléa feu de forêt (Faible, Moyen, Fort) déterminent, dans les espaces sensibles aux incendies de forêt, des espaces à partir desquels les enjeux d'une éclosion de feu et/ou dans lesquels la période de retour des incendies sont faibles, moyens ou forts.

En l'absence de documents opposables aux tiers, définissant les niveaux d'aléa feu de forêt à l'échelle d'un massif forestier (déclinaison du plan départemental de protection des forêts contre les incendies à l'échelle du massif forestier) ou d'une commune au titre du plan de prévention du risque naturel incendie de forêt (PPRif), c'est la cartographie de l'aléa feu de forêt élaborée pour le département à l'échelle 1/100.000, diffusée dans le cadre du dossier départemental des risques majeurs (DDRM) et annexée au présent arrêté (**Annexe 2**) qui fera référence.

3.5 / Propriétaires et ayants droit

Au titre de l'application du présent arrêté, on entend par ayants droit :

- Les ascendants et les descendants des propriétaires des terrains.
- Les locataires lorsqu'il s'agit du maintien en état débroussaillé ou lorsque l'obligation légale de débroussaillage fait l'objet d'une disposition particulière du bail de location.
- Les concessionnaires des voies ouvertes à la circulation générale.

ARTICLE 4 : Dispositions générales.

Dans les espaces sensibles aux incendies de forêt définis au 3.2 ci-dessus, le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires dans les conditions des articles L322-3 à L322-4 du code forestier.

Dans les espaces à faible risque vis à vis du danger feu de forêt définis au 3.3 ci-dessus, les propriétaires de constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, sont exonérés de l'obligation de débroussaillage.

ARTICLE 5 : Dispositions particulières applicables dans les espaces sensibles

5.1/ Exploitation forestière

Après exploitation forestière, le propriétaire ou ses ayants droit devront nettoyer les coupes des rémanents et branchages. Cette opération consiste dans le démantèlement des houppiers en brins inférieurs à 2 mètres et à leur dispersion sur le parterre de la coupe.

5.2 / Voies ouvertes à la circulation publique

L'obligation de débroussaillage sur une largeur qui ne peut excéder 20 mètres de part et d'autre de la voie, est modulée selon le niveau de l'aléa feu de forêt (faible, moyen ou fort).

5.2.1 / Dans la zone d'aléa faible :

- **Autoroutes, routes nationales et départementales** : débroussaillage sur une largeur minimale de 5 mètres de part et d'autre de leur emprise technique (bord de voie).
- **Autres voies de circulation** : à minima entretien courant des abords de la voie.

5.2.2 / Dans la zone d'aléa moyen :

- **Autoroutes, routes nationales et départementales** : débroussaillage sur une largeur minimale de 10 mètres de part et d'autre de leur emprise technique (bord de voie).
- **Autres voies de circulation** : débroussaillage sur une largeur minimale de 5 mètres de part et d'autre de leur emprise technique (bord de voie).

5.2.3 / Dans la zone d'aléa fort :

- **Autoroutes, routes nationales et départementales** : débroussaillage sur une largeur de 20 mètres de part et d'autre de leur emprise technique (bord de voie).
- **Autres voies de circulation** : débroussaillage sur une largeur minimale de 10 mètres de part et d'autre de leur emprise technique (bord de voie).

Sur les tronçons de voie présentant des garanties particulières (bandes, cunettes et bordures anti-mégots, ...) ou une configuration susceptible d'empêcher un départ de feu (talus rocheux à forte déclivité, ouvrages maçonnés, installations hydrauliques, ...) les conditions prescrites dans la zone d'aléa faible s'appliquent quel que soit le niveau d'aléa.

5.3 / Voies ferrées

L'obligation de débroussaillage sur une largeur qui ne peut excéder 20 mètres de part et d'autre de la voie, est modulée selon le niveau de l'aléa (faible, moyen ou fort).

5.3.1 / Dans la zone d'aléa faible :

A minima, entretien courant des abords de la voie

5.3.2 / Dans la zone d'aléa moyen :

Débroussaillage sur une largeur minimale de 5 mètres de part et d'autre de la voie (à partir de ses bords extérieurs)

5.3.3 / Dans la zone d'aléa fort :

Débroussaillage sur une largeur minimale de 7 mètres de part et d'autre de la voie (à partir de ses bords extérieurs)

Sur les tronçons de voie présentant une configuration susceptible d'empêcher un départ de feu (talus rocheux à forte déclivité, ouvrages maçonnés, ...), les conditions prescrites dans la zone d'aléa faible s'appliquent quel que soit le niveau d'aléa.

5.4 / Lignes électriques

L'obligation de débroussaillage incombe au transporteur ou au distributeur d'énergie électrique exploitant des lignes aériennes :

- EDF pour les lignes à basse tension (BT) et haute tension de catégorie A (HTA) d'une tension inférieure à 50 kV ;
- RTE pour les lignes à haute tension de catégorie B (HTB) d'une tension égale ou supérieure à 50 kV

Pour les lignes électriques à haute tension égale ou supérieure à 50 kV (lignes HTB) le débroussaillage aux abords des pylônes relève du a) de l'article L322-3 du code forestier.

Pour les autres lignes électriques, l'obligation de débroussaillage est modulée selon la nature des lignes électriques et le niveau de l'aléa feu de forêt.

5.4.1 / Dans la zone d'aléa faible :

Entretien courant sous et au voisinage des lignes.

5.4.2 / Dans la zone d'aléa moyen :

- **Lignes à basse tension** (inférieures à 1 kV) :

Débroussaillage à 10 mètres de part et d'autre de l'axe de la ligne et à 20 mètres autour des poteaux. Le remplacement des lignes aériennes basse tension à conducteurs nus par des lignes aériennes en conducteurs isolés ou par des lignes enterrées devra être réalisé dans un délai de dix ans à compter du 04 juin 2004, date de publication de l'arrêté préfectoral n° 1000 du 19 mai 2004 ayant prescrit cette obligation.

- **Lignes à haute tension** de catégorie A (supérieure ou égale à 1 kV et inférieure à 50 kV) :

Débroussaillage à 5 mètres de part et d'autre de l'axe de la ligne et à 10 mètres autour des poteaux et pylônes.

5.4.3 / Dans la zone d'aléa fort :

- **Lignes à basse tension** (inférieures à 1 kV) :

Débroussaillage à 20 mètres de part et d'autre de l'axe de la ligne et à 50 mètres autour des poteaux. Le remplacement des lignes aériennes basse tension à conducteurs nus par des lignes aériennes en conducteurs isolés ou par des lignes enterrées devra être réalisé dans un délai de cinq ans à compter du 04 juin 2004, date de publication de l'arrêté préfectoral n° 1000 du 19 mai 2004 ayant prescrit cette obligation.

- **Lignes à haute tension** de catégorie A (supérieure ou égale à 1 kV et inférieure à 50 kV): Débroussaillage à 10 mètres de part et d'autre de l'axe de la ligne et à 20 mètres autour des poteaux et pylônes.

ARTICLE 6 : Sanctions.

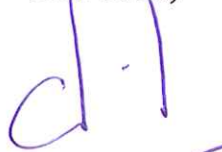
Les infractions à l'obligation de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé prescrite par le présent arrêté sont passibles des sanctions prévues par les articles L.322-4, L.322-9-1, L.322-9-2 et R.322-5-1.

ARTICLE 7 : Mise en œuvre.

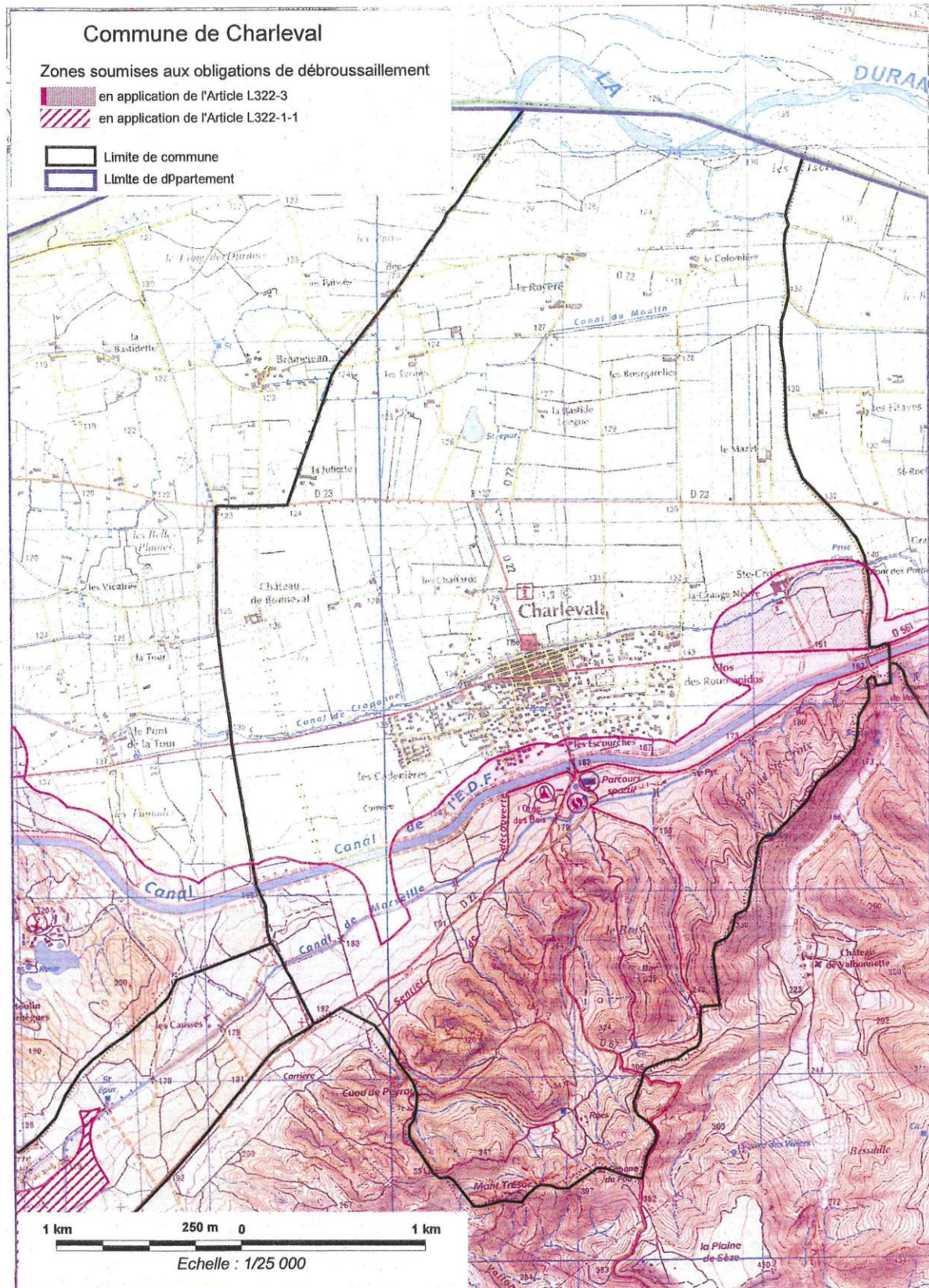
Le Préfet délégué pour la Sécurité et la Défense, le Secrétaire Général de la Préfecture des Bouches-du-Rhône, le sous-préfet, Directeur de Cabinet, les sous-préfets d'arrondissements d'Aix-en-Provence, Arles et Istres, les Maires du département, le Directeur Départemental de la Sécurité Publique, le Colonel commandant le Groupement de Gendarmerie des Bouches-du-Rhône, le Directeur Régional des Douanes de Provence, le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt, le Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours, le Commandant du Bataillon des Marins-pompiers de Marseille, le Directeur du Service Interministériel Régional des Affaires Civiles et Economiques de Défense et de la Protection Civile, et le Directeur de l'agence interdépartementale Bouches-du-Rhône-Vaucluse de l'Office National des Forêts, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs.

Fait à Marseille, le 29 JAN. 2007

Le Préfet,



Christian FREMONT





ANNEXE 4 – BATI EN ZONE AGRICOLE (A) IDENTIFIE AU TITRE DE L'ARTICLE L151-11 DU CODE DE L'URBANISME

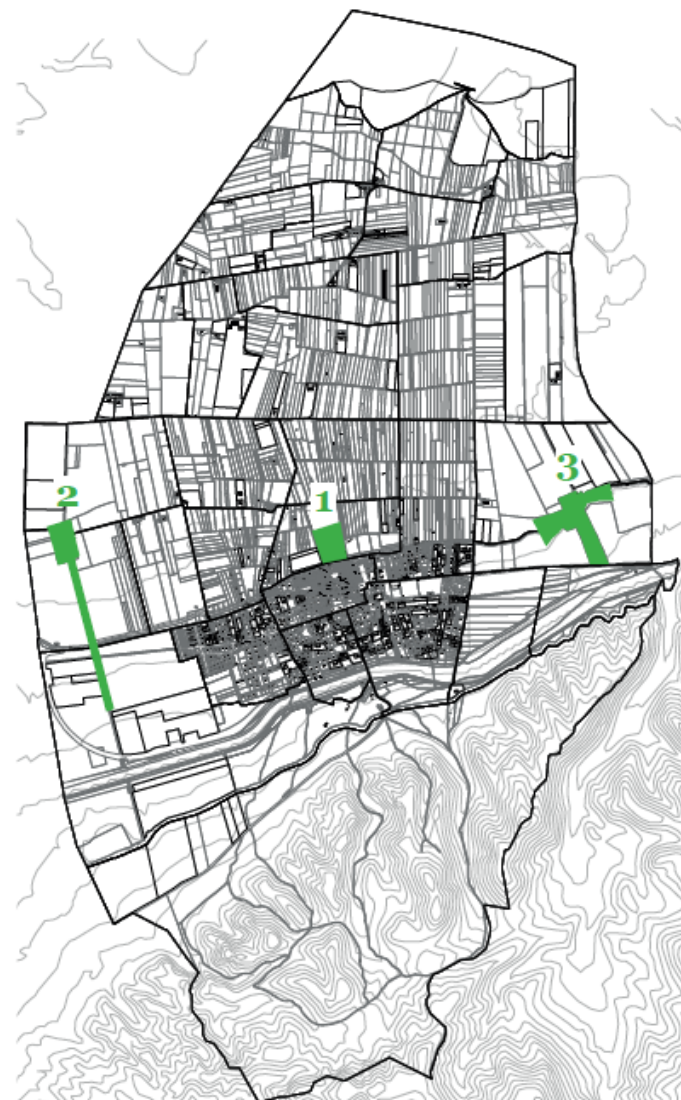
Annexe 4

Bâtiments en zone agricole présentant un intérêt architectural et/ou patrimonial

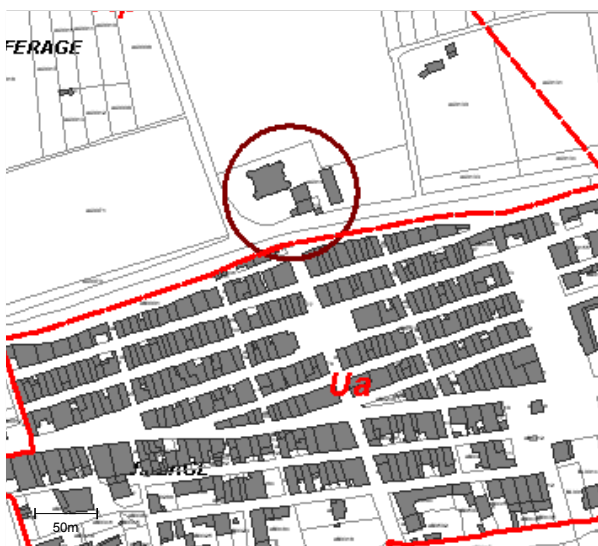
Article L.123-1-5-II-6° du Code de l'Urbanisme

“ Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.”

Source documentaire : CAUE



Château de Charleval



Réseaux	- Eau potable : desservi par le réseau communal - Assainissement : desservi par le réseau communal
Risques	En dehors de la zone d'aléa inondation et feu de forêt

Changements de destination autorisés : habitation, hébergement hôtelier, équipement d'intérêt collectif



Localisation : à l'interface entre noyau villageois (à 150 m de son centre géographique) et la plaine agricole au Nord

Parcelles : AC0013, AC0014 (zone Ap)

Qualités

- Une situation centrale dans le village
- Bâti de **style renaissance**, **pièce de taille** et **ornements** de charme
- Murs de clôture bas en pierres finement travaillés
- **Une enfilade d'éléments composés sur la parcelle** : portail, bâti, bassins au centre d'un jardin à la française
- Végétation au rythme mesuré, équilibré, symétrie des plantations

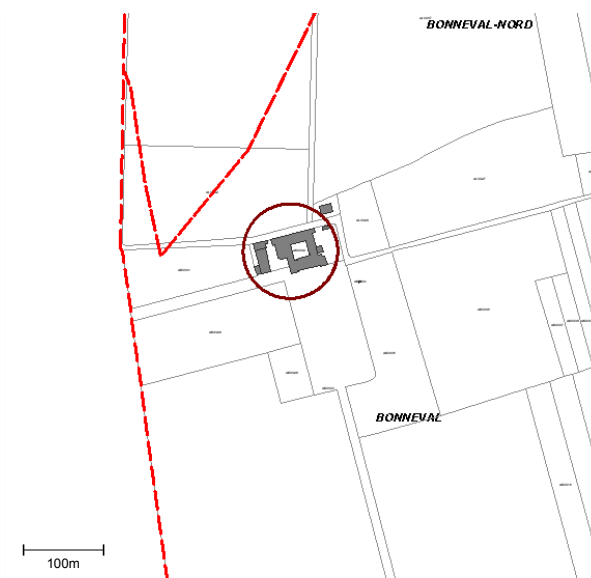
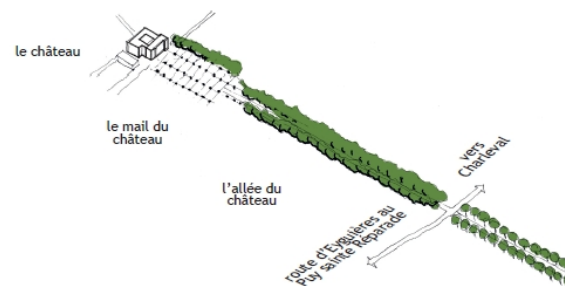
Visibilité

Majeure : c'est tout l'urbanisme du centre villageois et sa trame urbaine qui met en valeur ce château (situation singulière au centre de Charleval et au centre des perspectives de la trame viaire)

Observations

- Au bord du canal de Craponne

Château de Bonneval



Localisation : Lieu-dit Bonneval, 1km
au Nord-Ouest du noyau villageois
Parcelles : AK002, AK0003 (zone A)

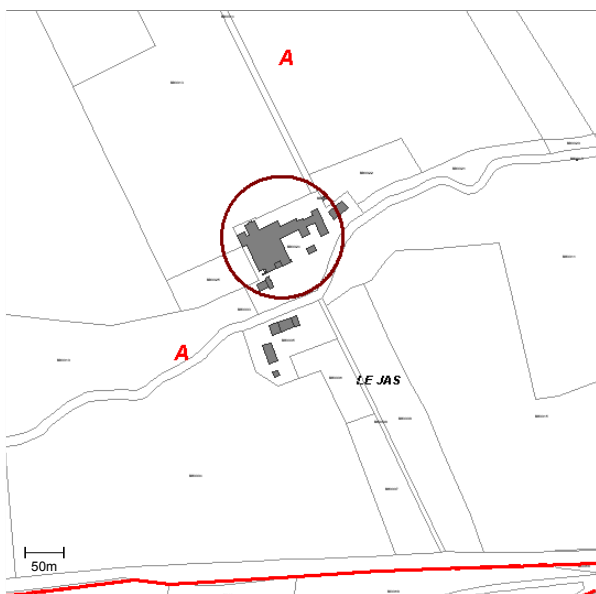
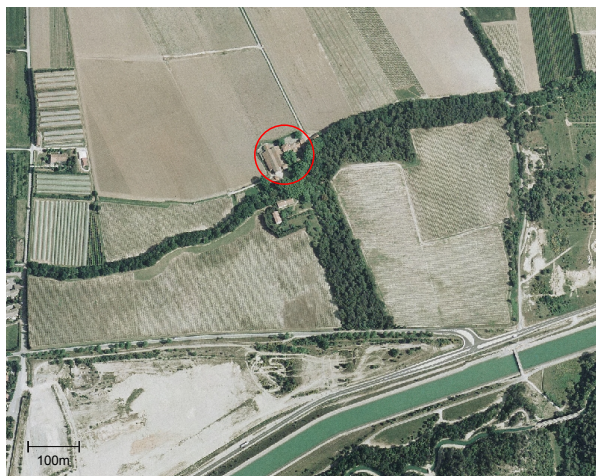
Réseaux	• Eau potable : non relié au réseau communal • Assainissement : non relié au réseau communal
Risques	• Proximité à la plaine d'inondation de la Durance, mais en dehors de la zone d'aléa • Pas de risque feu de forêt

Changements de destination autorisés : habitation, hébergement hôtelier

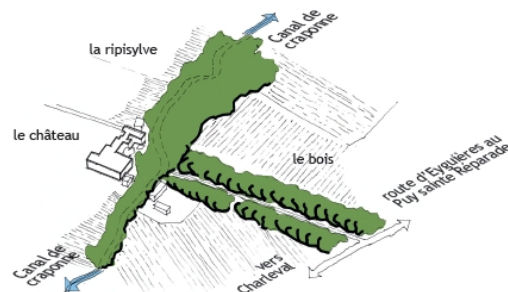


Qualités	• Une mise en scène séquencée le long de l'axe d'accès (alignements de platanes, mail piéton) mettant en valeur la propriété depuis la route • Volumes bâtis divers associés (majoritairement datés du XVII^e siècle) dévoilant une cour intérieure carrée • Végétation luxuriante
Visibilité	Faible depuis la route (seul un long alignement de platanes suggère la présence d'un mas), importante depuis les champs au Nord (bâti R+2 au centre d'exploitations agricoles)
Observations	Un aspect relativement délabré. Ce manque d'entretien pourrait être solutionné par un projet d'utilisation de cet ensemble bâti

Château de Sainte-Croix



Localisation : Lieu-dit Sainte-Croix,
900 m à l'Est du noyau villageois
Parcelles : BD0024 (zone A)



Réseaux	• Eau potable : non relié au réseau communal • Assainissement : non relié au réseau communal
Risques	• Inondation - en dehors de la zone d'aléa de la Durançon, • Risque feu de forêt : aléa faible

Changements de destination autorisés : habitation, hébergement hôtelier



Qualités	• Situation au bord du canal de Craponne, au sein de sa ripisylve. La bastide se fond dans la végétation • Composition hétéroclite de trois corps de bâtiment qui forment un ensemble construit • Bastide autour d'une cour carrée plantée d'un double alignement de platanes • Escalier à double volée • Passage voûté
Visibilité	Très faible depuis la route (chemin d'accès planté d'une végétation dense), importante depuis les champs (bâti élevé au centre d'exploitations agricoles)
Observations	Une partie des bâtiments sont encore aujourd'hui à usage agricole



ANNEXE 5 – NUANCIER FAÇADES ET MENUISERIES



les couleurs de **Charleval**

La modification de l'aspect extérieur d'un bâtiment doit, en règle générale, faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie pour être autorisée avant toute exécution.

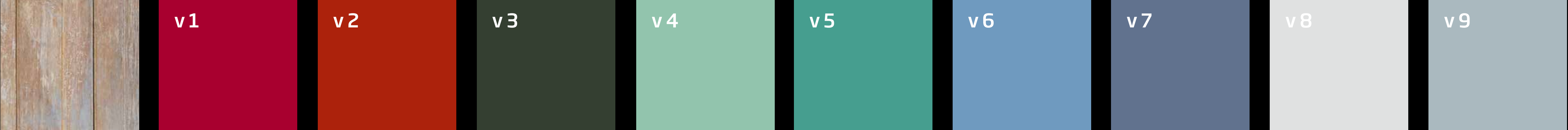
L'architecte-conseil du CAUE¹³ et l'architecte des bâtiments de France sont là pour vous conseiller.



Nuancier ferronneries



Nuancier volets et menuiseries extérieures



Nuancier enduit

