



Décembre 2020

MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu pour être annexé à la
présente délibération

Commune de LAGRANGE

3. Règlement

Le Maire,
Christian SOURBES

SOMMAIRE

TITRE I. DISPOSITIONS GENERALES

TITRE II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES

CHAPITRE 1 – ZONE UA

CHAPITRE 2 – ZONE UB

CHAPITRE 3 – ZONE 1AU

CHAPITRE 4 – ZONE A

CHAPITRE 5 – ZONE N

TITRE I. DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de LAGRANGE située dans le Département des Landes.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

1. Règlement national d'urbanisme :

Conformément à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, les dispositions du présent Plan Local d'Urbanisme (PLU) se substituent à celles des articles R 111-3, R 111-5 à R 111-14, R 111-16 à R 111-20 et R 111-22 à R 111-24-2 du Code de l'Urbanisme.

2. Par ailleurs, sont et demeurent applicables sur le territoire communal :

- Les périmètres visés aux articles R 123-13 et R 123-14 du Code de l'Urbanisme qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols.
- L'article L 147-1. du Code de l'Urbanisme.
- Les articles L 111-9, L 111-10 et L 313-2 du Code de l'Urbanisme, sur les fondements desquels peut être opposé un sursis à statuer.
- L'article L 111-1-4. du Code de l'Urbanisme.
- Les prescriptions prises au titre des législations spécifiques, et notamment :
 - * les Servitudes d'Utilité Publique définies en annexe,
 - * le Code de l'Habitation et de la Construction,
 - * les droits des tiers en application du Code Civil,
 - * la protection des zones boisées en application du Code Forestier, * les installations classées.
- Les règles d'urbanisme des lotissements approuvés.

Toutefois, ces règles cesseront automatiquement de s'appliquer au terme d'un délai de 10 ans à compter de la date de l'autorisation de lotir, à moins qu'une majorité de co-lotis en ait demandé le maintien et que l'Autorité Compétente ait statué dans le même sens, conformément à l'article L 442-9 du Code de l'Urbanisme.

D'autre part, même si des travaux ou constructions ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation prévue à l'article L 421-1 du Code de l'Urbanisme, les dispositions contenues dans le PLU relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent.

Les espaces naturels sensibles des départements ont été créés par les articles 12 de la loi n° 85-729 du 18 Juillet 1985 et 7 du décret du 14 Mars 1986. Ils sont régis par les articles L.142-1 et R.142-1 et s. du code de l'urbanisme. L'article L.142-3 concerne plus particulièrement le droit de préemption institué dans ces zones.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire communal est divisé en 5 zones délimitées sur les documents graphiques auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre II ci-après :

- la **zone UA**, bourg ancien et quartier du Cap de la Hargue.
- la **zone UB**, quartier traditionnel de Mont Saint Bertrand
- la **zone 1AU**, terrains affectés à l'urbanisation organisée.
- la **zone A**, espaces à protéger en raison de la valeur agricole des sols.
- la **zone N**, espaces naturels à protéger en raison, soit des risques naturels, soit de la qualité des sites et paysages ou de l'intérêt écologique des milieux avec un secteur Nh destiné aux constructions patrimoniales pouvant bénéficier d'un changement de destination, un secteur Nha destiné aux sièges d'exploitation agricole et un secteur NI destiné aux activités de loisirs.

Le document graphique fait en outre apparaître :

- Les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, auxquels s'appliquent les dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 et R 130-1 à R 130-16 du Code de l'Urbanisme ;
- Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme (Loi Paysage).
- Les plantations à réaliser et les points de passage obligés issus des études d'aménagement détaillées au document n°3 – Orientations d'Aménagement et de Programmation.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

1. Les dispositions du présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation.

Seules les adaptations mineures aux seuls articles 3 à 13 du règlement de chaque zone peuvent être admises si elles sont rendues nécessaires et sont dûment justifiées par l'un des motifs prévus à l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- la nature du sol (géologie, présence de vestiges archéologiques....),
- la configuration des terrains (topographie, forme, terrains compris entre plusieurs voies et/ou emprises publiques...),
- le caractère des constructions avoisinantes (implantation, aspect, hauteur...).

Enfin, l'adaptation mineure doit rester strictement limitée.

2. Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité - ou tout au moins de ne pas aggraver la non-conformité - de ces immeubles avec lesdites règles, ou qui sont sans effet à leur égard.

TITRE II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES

CHAPITRE 1 - ZONE UA

La zone UA, bourg ancien et quartier du Cap de la Hargue.

Rappels :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
2. Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123-1-5 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

ARTICLE UA1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Constructions

1.1 - Les constructions nouvelles, extensions de constructions existantes ou installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.

1.2 - Les constructions nouvelles destinées à l'exploitation agricole (à l'exception des constructions liées à l'extension des activités existantes).

Terrains de camping et stationnement de caravanes

1.3 - Les terrains de camping et de caravanage.

1.4 - Les habitations légères de loisirs, le stationnement de caravanes isolées.

ARTICLE UA2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 - Non réglementé

ARTICLE UA3 : CONDITIONS D'ACCES ET DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

☐ **ACCES**

3.1 - Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 3,5 m.

ARTICLE UA4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

◆ EAU POTABLE

4.1 - Toute construction d'habitation ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau potable sous pression, par raccordement au réseau public de distribution par une conduite de capacité suffisante et équipée d'un dispositif anti-retour dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

◆ ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques et industrielles

4.2 - Les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et contrôlé par le Service Public d'assainissement non collectif.

Eaux pluviales

4.3 - Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation et que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'aménagement.

Autres réseaux

4.4 - Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements des particuliers dans la partie privative aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux lignes de télécommunications seront obligatoirement souterrains.

4.5 - Dans le cas de restauration d'un immeuble existant, le branchement aux réseaux sera réalisé obligatoirement en souterrain.

ARTICLE UA5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

5.1 - Tout terrain doit avoir une superficie minimale permettant de réaliser le dispositif individuel préconisé sur la parcelle.

ARTICLE UA6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Les constructions nouvelles devront s'implanter à une distance au moins égale à 5 m de la limite d'emprise existante ou projetée des voies publiques et privées et des espaces publics.

6.2 - Les extensions de bâtiments existants implantés en retrait de la limite d'emprise peuvent être autorisées en retrait si elles respectent l'alignement du bâtiment principal.

6.3 - Pourront déroger à l'article 6.1 :

- Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route.
- Les piscines.

ARTICLE UA7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions pourront être implantées soit en limite séparative, soit en retrait, de la manière suivante :

- les constructions pourront être édifiées le long des limites séparatives à condition que leur hauteur sur limite séparative mesurée en tout point du bâtiment n'excède pas 3,50 m. Dans le cas où elles s'adossent à une construction contiguë de hauteur supérieure, la hauteur autorisée devra être inférieure ou égale.
- Pour les constructions édifiées en retrait des limites séparatives, le retrait sera au minimum de 3 m ; les balcons et les avant-toits ne sont pas concernés par ce retrait.

7.2 - Pour l'extension des constructions existantes ne respectant pas les règles ci-dessus, des implantations différentes justifiées par leur nature, leur implantation ou par la configuration du terrain pourront être autorisées à condition qu'elle s'inscrive dans le prolongement du bâtiment existant.

7.3 - Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif (poste de transformation électrique, ...) pourront être implantées en deçà du retrait fixé ci-dessus.

7.4 - Les piscines pourront être implantées en deçà du retrait fixé ci-dessus.

ARTICLE UA8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 - Non réglementé.

ARTICLE UA9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

9.1 - Non réglementé.

ARTICLE UA10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

DEFINITION :

La hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

La hauteur maximale des constructions est mesurée entre le sol naturel et le faîtage ou l'acrotère dans le cas de constructions à toit terrasse.

10.1 - La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 9 m. Cette contrainte de hauteur ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes dont la hauteur est supérieure à cette valeur. Toutefois, dans ce cas, la hauteur du projet ne pourra excéder la hauteur initiale de la construction existante si celle-ci est supérieure à la hauteur maximum autorisée.

10.2 - Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

10.3 - La hauteur des annexes non incorporées à la construction principale ne doit pas excéder 3,50 m à l'égout du toit.

Toutefois lorsque ces annexes seront édifiées le long des limites séparatives, leur hauteur sur limite séparative mesurée en tout point du bâtiment n'excèdera pas 3,50 m.

ARTICLE UA11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DES ABORDS

◆ OBJECTIFS

Il s'agit essentiellement de traduire certaines préconisations qui ont été définies dans le cadre de la charte d'urbanisme et de paysage, et de préserver la forme du bourg ancien traditionnel par l'affirmation d'un rythme de façade édifié sur les dimensions de la trame parcellaire et du bâti existant.

◆ PROJET ARCHITECTURAL

Le projet architectural devra prendre en compte avec précision les éléments visuels dominants de l'environnement (constructions, arbres existants, topographie du terrain, ...) afin de favoriser l'insertion des constructions dans leur environnement.

◆ ASPECT ARCHITECTURAL

11.1 - Compte tenu du caractère de centre-bourg ancien de la zone, les constructions, par leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leur toiture, le traitement et la couleur de leurs façades, la disposition et la proportion des ouvertures, leur adaptation au sol, devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement et notamment par rapport aux constructions situées alentour.

Constructions existantes

11.2 - Pour ce qui concerne les interventions sur les constructions existantes, on s'attachera à respecter la charte d'urbanisme, d'architecture et de paysage du Gabardan qui établit des préconisations visant à assurer leur caractère architectural, les principes de composition de leurs façades, les proportions des ouvertures et les matériaux mis en œuvre.

Constructions anciennes

Couvertures

11.3 - Les couvertures des constructions réalisées en tuiles "canal" doivent être conservées et restaurées.

11.4 - Les couvertures existantes réalisées en tuiles d'une autre nature (tuiles Marseille) ou en ardoises devront être restaurées conformément aux règles de l'Art. Dans le cadre d'une extension, celle-ci se fera par prolongement strict du pan de toiture existant.

11.5 - Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit.

11.6 - Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables, tels que les capteurs solaires sont autorisés sous réserve que leur intégration au paysage urbain soit étudiée avec soin et qu'ils s'intègrent à la pente des toitures, en privilégiant les solutions non visibles depuis l'espace public.

Façades

11.7 - Respecter et reprendre les proportions des baies anciennes et les principes de composition des façades.

11.8 - A l'exception des constructions à pans de bois, les menuiseries seront placées à une vingtaine de centimètres du nu de la façade afin de conserver les tableaux des ouvertures.

11.9 - Les volets en bois existants des fenêtres devront être restaurés ou remplacés en utilisant du bois et en respectant une ouverture à la française.

11.10 - Les blocs de ventilation des climatiseurs et des pompes à chaleur seront disposés de façon à être la moins visible de l'espace public.

11.11 - Les récupérateurs d'eaux pluviales seront enterrés ou intégrés à une construction.

11.12 - Les bardages et isolations par l'extérieur de nature à cacher ou effacer la modénature d'une façade (saillies, sculpture, bandeaux, encadrements de baies, corniche, génoise... ..) ne sont pas autorisés.

Epidermes

11.13 - Les enduits traditionnels à la chaux existants doivent être conservés et restaurés.

11.14 - Dans le cas d'une réfection partielle de façade, reprendre le même coloris et la même finition que l'enduit conservé.

11.15 - Les façades des constructions dont les maçonneries sont conçues pour être protégées par un enduit (moellons, garluche) devront conserver cette protection.

11.16 - Les enduits seront de teinte : pierre, sable, crème, ivoire.

11.17 - Les enduits ciment sont interdits.

Couleurs des menuiseries

11.18 - Les menuiseries extérieures (portes d'entrée, fenêtres, portes-fenêtres, volets, ...) seront obligatoirement peintes ou pré-teintées.

11.19 - Le nombre de couleurs est limité à deux avec des teintes claires pour les menuiseries : blanc cassé, gris-beige, sable et des teintes plus soutenues pour les portes d'entrées comme par exemple : bleu marine, ocre rouge, vert foncé.

Constructions nouvelles

11.20 - Dans le cas de constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ou faisant appel aux dispositifs ou techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables (constructions à ossature bois, constructions respectant les principes bioclimatiques...), les prescriptions du présent paragraphe «constructions nouvelles» peuvent ne pas être appliquées à ces constructions, dans la mesure où leur architecture et la composition de l'opération s'intègrent aux paysages naturels et bâtis environnants.

Les constructions qui se prévaudront de ces principes, devront justifier la dérogation aux articles suivants.

Couvertures

11.21 - Les couvertures des constructions doivent être réalisées en tuiles "canal" ou d'aspect similaire de teinte naturelle à dominante rouge à rouge-brun mélangé. Les pentes des toits doivent être comprises entre 37 et 45%. Les tuiles méridionales ou similaires sont interdites.

11.22 - Les constructions d'habitation, inférieures à 200 m² de surface de plancher respecteront le caractère architectural traditionnel dominant dans le pays et auront une volumétrie simple, issue d'un carré, d'un rectangle ou d'un L et seront couvertes par cinq pans de toit maximum. Pour une construction ayant un étage partiel, celui-ci sera intégré sous la toiture générale de la construction. Les toitures terrasses sont autorisées en accompagnement du volume général sur une surface de 30 m² maximum.

11.23 - Les faîtages seront parallèles ou perpendiculaires à une des limites parcellaires. Si la construction comprend plusieurs faîtages, ceux-ci seront parallèles ou perpendiculaires entre eux.

11.24 - Des avant-toits généreux (au minimum 50 cm) viendront protéger les façades des intempéries y compris sur les façades pignons sauf en cas de génoise.

11.25 - Les éléments d'énergie renouvelable en toiture (panneaux solaires...) seront positionnés avec le souci de la meilleure insertion et composition possible avec le pan de toit concerné. Au-delà de 70% de recouvrement de la toiture par des panneaux solaires, c'est l'ensemble du toit qui doit être traité dans une homogénéité de panneaux, matériaux ou coloration.

Façades

11.26 - Les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs (cf. Charte) à la région sont interdits.

11.27 - Les arcades sur galerie ou terrasse ne sont pas autorisées.

11.28 - Les colorations exogènes au pays (bleu, vert, gris foncé...) pour les murs en élévation des constructions ne sont pas autorisées.

11.29 - Les menuiseries seront placées en fond de tableau des encadrements des ouvertures.

11.30 - Les blocs de ventilation des climatiseurs et des pompes à chaleur seront disposés de façon à être la moins visible de l'espace public.

11.31 - Les récupérateurs d'eaux pluviales seront enterrés ou intégrés à une construction.

Couleurs des menuiseries

11.32 - Les menuiseries extérieures (portes d'entrée, fenêtres, portes-fenêtres, volets, ...) seront obligatoirement peintes ou pré-teintées.

UA

11.33 - Le nombre de couleurs est limité à deux par construction sachant que les murs ou enduits peints et les volets ne peuvent avoir la même coloration (le blanc pur étant à exclure).

◆ BATIMENTS ANNEXES

11.34 - Les bâtiments annexes aux habitations tels que garage, abris de jardin, etc..., seront couverts en tuiles ou d'aspect similaire et leurs façades seront traitées de la même façon que les constructions principales ou à base de bardages en bois verticaux de teinte naturelle.

◆ CLOTURES

11.35 - Sur limite séparative seules sont autorisées les clôtures en grillage métallique et les haies vives d'essences locales éventuellement doublées intérieurement d'un treillage métallique, dans les deux cas leur hauteur ne pourra excéder 2 m.

11.36 - Sur limite d'emprise publique, seules sont autorisées les clôtures suivantes :

- Les murs traditionnels en pierre ou enduits d'aspect équivalent dont la hauteur n'excède pas 1,20 m. □ Les murs traditionnels enduits surmontés d'une grille en fer forgé, l'ensemble n'excédant pas 2 m de hauteur.
- Les haies vives d'essences locales n'excédant pas 2 m de hauteur pouvant être intérieurement doublées d'un grillage métallique.

ARTICLE UA12 : AIRES DE STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Non réglementé.

ARTICLE UA13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Non réglementé.

ARTICLE UA14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

14.1 - Non réglementé.

CHAPITRE 2 - ZONE UB

La zone UB, quartier traditionnel de Mont Saint Bertrand.

Rappels :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
2. Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123-1-5 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

ARTICLE UB1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Constructions

1.1 - Les constructions nouvelles, extensions de constructions existantes ou installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.

1.2 - Les constructions nouvelles destinées à l'exploitation agricole (à l'exception des constructions liées à l'extension des activités existantes).

Terrains de camping et stationnement de caravanes

1.3 - Les terrains de camping et de caravanage.

1.4 - Les habitations légères de loisirs, le stationnement de caravanes isolées.

ARTICLE UB2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 - Non réglementé.

ARTICLE UB3 : CONDITIONS D'ACCES ET DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1 - Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 3,5 m.

ARTICLE UB4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

◆ EAU POTABLE

4.1 - Toute construction d'habitation ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau potable sous pression, par raccordement au réseau public de distribution par une conduite de capacité suffisante et équipée d'un dispositif anti-retour dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

UB

◆ ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques et industrielles

4.2 - Les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et contrôlé par le Service Public d'assainissement non collectif.

Eaux pluviales

4.3 - Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation et que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'aménagement.

ARTICLE UB5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

5.1 - Non réglementé.

ARTICLE UB6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Les constructions nouvelles devront s'implanter à une distance au moins égale à 5 m de la limite d'emprise existante ou projetée des voies publiques et privées et des espaces publics.

6.2 - Les extensions de bâtiments existants implantés en retrait de la limite d'emprise peuvent être autorisées en retrait si elles respectent l'alignement du bâtiment principal.

6.3 - Pourront déroger à l'article 6.1 :

- Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route.
- Les piscines.

ARTICLE UB7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions devront être implantées en retrait de 5 m minimum des limites séparatives. Les balcons et les avant-toits ne sont pas concernés par ce retrait.

7.2 - Pour l'extension des constructions existantes, des implantations différentes justifiées par leur nature, leur implantation ou par la configuration du terrain pourront être autorisées à condition qu'elle s'inscrive dans le prolongement du bâtiment existant.

7.3 - Les constructions annexes autres que celles à usage d'habitation pourront être implantées en limite séparative si la hauteur sur limite mesurée en tout point du bâtiment n'excède pas 3,50 m.

7.4 - Pourront déroger à l'article 7.1 à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel :

- Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route.
- Les piscines.

ARTICLE UB8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 - Non réglementé.

ARTICLE UB9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

9.1 - Non réglementé.

ARTICLE UB10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

DEFINITION :

La hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

La hauteur maximale des constructions est mesurée entre le sol naturel et le faîtage.

10.1 - La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 8 m. Cette contrainte de hauteur ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes dont la hauteur est supérieure à cette valeur. Toutefois, dans ce cas, la hauteur du projet ne pourra excéder la hauteur initiale de la construction existante si celle-ci est supérieure à la hauteur maximum autorisée.

10.2 - Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

10.3 - La hauteur des annexes non incorporées à la construction principale ne doit pas excéder 3,50 m à l'égout du toit.

Toutefois lorsque ces annexes seront édifiées le long des limites séparatives, leur hauteur sur limite séparative mesurée en tout point du bâtiment n'excèdera pas 3,50 m.

ARTICLE UB11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DES ABORDS

◆ OBJECTIFS

Il s'agit essentiellement de traduire certaines préconisations qui ont été définies dans le cadre de la charte d'urbanisme et de paysage, et de préserver la forme urbaine traditionnelle de Mont Saint Bertrand par l'affirmation d'un rythme de façade édifié sur les dimensions de la trame parcellaire du bâti existant.

◆ PROJET ARCHITECTURAL

Le projet architectural devra prendre en compte avec précision les éléments visuels dominants de l'environnement (constructions, arbres existants, topographie du terrain, ...) afin de favoriser l'insertion des constructions dans leur environnement.

◆ ASPECT ARCHITECTURAL

Compte tenu du caractère de centre-bourg ancien de la zone, les constructions, par leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leur toiture, le traitement et la couleur de leurs façades, la disposition et la proportion des ouvertures, leur adaptation au sol, devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement et notamment par rapport aux constructions situées alentour.

Constructions existantes

11.1 - Pour ce qui concerne les interventions sur les constructions existantes, on s'attachera à respecter la charte d'urbanisme, d'architecture et de paysage du Gabardan qui établit des

préconisations visant à assurer leur caractère architectural, les principes de composition de leurs façades, les proportions des ouvertures et les matériaux mis en œuvre.

Constructions anciennes

Couvertures

11.2 - Les couvertures des constructions réalisées en tuiles "canal" doivent être conservées et restaurées.

11.3 - Les couvertures existantes réalisées en tuiles d'une autre nature (tuiles Marseille,...) ou en ardoises devront être restaurées conformément aux règles de l'Art. Dans le cadre d'une extension, celle-ci se fera par prolongement strict du pan de toiture existant.

11.4 - Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit.

11.5 - Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables, tels que les capteurs solaires sont autorisés sous réserve que leur intégration au paysage urbain soit étudiée avec soin et qu'ils s'intègrent à la pente des toitures, en privilégiant les solutions non visibles depuis l'espace public.

11.6 - Les génoises et les avant-toits d'origine doivent être conservés.

Façades

11.7 - Respecter et reprendre les proportions des baies anciennes et les principes de composition des façades.

11.8 - Les menuiseries seront placées à une vingtaine de centimètres du nu de la façade afin de conserver les tableaux des ouvertures.

11.9 - Les volets en bois existants des fenêtres devront être restaurés ou remplacés en utilisant du bois et en respectant une ouverture à la française.

11.10 - Les blocs de ventilation des climatiseurs et des pompes à chaleur seront disposés de façon à être la moins visible de l'espace public.

11.11 - Les récupérateurs d'eaux pluviales seront enterrés ou intégrés à une construction.

11.12 - Les bardages et isolations par l'extérieur de nature à cacher ou effacer la modénature d'une façade (saillies, sculpture, bandeaux, encadrements de baies, corniche, génoise... ...) ne sont pas autorisés.

Epidermes

11.13 - Les façades des constructions dont les maçonneries sont conçues pour être protégées par un enduit devront conserver cette protection.

11.14 - Les enduits traditionnels à la chaux existants doivent être conservés et restaurés.

11.15 - Dans le cas d'une réfection partielle de façade, reprendre le même coloris et la même finition que l'enduit conservé.

11.16 - Les enduits ciment sont interdits.

11.17 - Les enduits doivent être faits de façon à se trouver en général au nu des pierres appareillées.

11.18 - Les façades composées de pans de bois dont les intervalles sont remplis de torchis ou de briques plates sont destinées à être conservées.

Couleurs des menuiseries

11.19 - Les menuiseries extérieures (portes d'entrée, fenêtres, portes-fenêtres, volets, ...) seront obligatoirement peintes.

11.20 - Le nombre de couleurs est limité à deux avec des teintes claires pour les menuiseries : blanc cassé, gris-beige, sable et des teintes plus soutenues pour les portes d'entrées comme par exemple : bleu marine, ocre rouge, vert foncé.

Constructions nouvelles

11.21 - Dans le cas de constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ou faisant appel aux dispositifs ou techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables (constructions à ossature bois, constructions respectant les principes bioclimatiques...), les prescriptions du présent paragraphe «constructions nouvelles» peuvent ne pas être appliquées à ces constructions, dans la mesure où leur architecture et la composition de l'opération s'intègrent aux paysages naturels et bâtis environnants.

Les constructions qui se prévaudront de ces principes, devront justifier la dérogation aux articles suivants.

Couvertures

11.22 - Les couvertures des constructions doivent être réalisées en tuiles "canal" ou d'aspect similaire de teinte naturelle à dominante rouge à rouge-brun mélangé. Les pentes des toits doivent être comprises entre 37 et 45 %. Les tuiles méridionales ou similaires sont interdites.

11.23 - Les constructions d'habitation, inférieures à 200 m² de surface de plancher respecteront le caractère architectural traditionnel dominant dans le pays et auront une volumétrie simple, issue d'un carré, d'un rectangle ou d'un L et seront couvertes par cinq pans de toit maximum. Pour une construction ayant un étage partiel, celui-ci sera intégré sous la toiture générale de la construction. Les toitures terrasses sont autorisées en accompagnement du volume général sur une surface de 30 m² maximum.

11.24 - Les faîtages seront parallèles ou perpendiculaires à une des limites parcellaires. Si la construction comprend plusieurs faîtages, ceux-ci seront parallèles ou perpendiculaires entre eux.

11.25 - Des avant-toits généreux (au minimum 50 cm) viendront protéger les façades des intempéries y compris sur les façades pignons sauf en cas de génoise.

11.26 - Les éléments d'énergie renouvelable en toiture (panneaux solaires...) seront positionnés avec le souci de la meilleure insertion et composition possible avec le pan de toit concerné. Au-delà de 70% de recouvrement de la toiture par des panneaux solaires, c'est l'ensemble du toit qui doit être traité dans une homogénéité de panneaux, matériaux ou coloration.

Façades

11.27 - Les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs (cf. Charte) à la région sont interdits.

11.28 - Les arcades sur galerie ou terrasse ne sont pas autorisées.

11.29 - Les colorations exogènes au pays (bleu, vert, gris foncé...) pour les murs en élévation des constructions ne sont pas autorisées.

11.30 - Les menuiseries seront placées en fond de tableau des encadrements des ouvertures.

11.31 - Les blocs de ventilation des climatiseurs et des pompes à chaleur seront disposés de façon à être la moins visible de l'espace public.

11.32 - Les récupérateurs d'eaux pluviales seront enterrés ou intégrés à une construction.

Couleurs des menuiseries

11.33 - Les menuiseries extérieures (portes d'entrée, fenêtres, portes-fenêtres, volets, ...) seront obligatoirement peintes ou pré-teintées.

11.34 - Le nombre de couleurs est limité à deux par construction sachant que les murs ou enduits peints et les volets ne peuvent avoir la même coloration (le blanc pur étant à exclure).

◆ BATIMENTS ANNEXES

11.35 - Les bâtiments annexes aux habitations tels que garage, abris de jardin, etc..., seront couverts en tuiles ou d'aspect similaire et leurs façades seront traitées de la même façon que les constructions principales ou à base de bardages en bois verticaux de teinte naturelle.

◆ CLOTURES

11.36 - Sur limite séparative seules sont autorisées les clôtures en grillage métallique et les haies vives d'essences locales (à l'exclusion des végétaux secs et inflammables), éventuellement doublées intérieurement d'un treillage métallique, dans les deux cas leur hauteur ne pourra excéder 2 m.

11.37 - Sur limite d'emprise publique, seules sont autorisées les clôtures suivantes :

- Les murs traditionnels en pierre ou enduits d'aspect équivalent dont la hauteur n'excèdent pas 1,20 m.
- Les haies vives d'essences locales (à l'exclusion des végétaux secs et inflammables), n'excédant pas 2 m de hauteur et pouvant être intérieurement doublées d'un grillage métallique.

ARTICLE UB12 : AIRES DE STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Non réglementé.

ARTICLE UB13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Non réglementé.

ARTICLE UB14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

14.1 - Non réglementé.

CHAPITRE 3 - ZONE 1AU**La zone 1AU, terrains affectés à l'urbanisation organisée.**

Rappels :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
2. Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123-1-5 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

ARTICLES 1AU1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES*Opérations d'aménagement*

1.1 - Les opérations d'aménagement (lotissements, groupes d'habitations) qui ne sont pas compatibles avec les principes d'aménagement de la zone définis dans les Orientations d'Aménagement, lorsqu'elles existent.

Constructions

1.2 - Les constructions à usage d'habitation, de commerces ou d'artisanat qui ne seraient pas comprises dans une opération d'aménagement.

1.3 - Les constructions nouvelles, extensions de constructions existantes ou installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.

1.4 - Les constructions destinées à l'exploitation agricole.

Terrains de camping et stationnement de caravanes

1.5 - Les terrains de camping et de caravanage.

1.6 - Les habitations légères de loisirs, le stationnement de caravanes isolées.

ARTICLE 1AU2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES*Opérations d'aménagement*

2.1 - Les opérations d'aménagement (lotissements, groupes d'habitations) à condition que :

- elles portent sur une superficie minimum de 1 ha (au cas où la totalité des parcelles constructibles d'une zone serait inférieure à 1 ha, une autorisation pourra être délivrée si elle porte sur la totalité de celles-ci),
- elles ne compromettent pas l'urbanisation du reste de la zone,
- elles respectent les principes d'organisation du réseau viaire tels qu'indiqués au plan de zonage sous forme de points du passage obligés, décrits à l'article 3, lorsqu'ils existent.
- elles intègrent dans leur programme de travaux de viabilité l'aménagement paysager de la bande définie par le retrait de 10 m par rapport aux limites avec la campagne environnante sous la forme d'un espace collectif obligatoirement planté et engazonné conformément à l'article 13.

1AU

Constructions

2.2 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif (poste de transformation électrique, ...), à condition de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone.

2.3 - Les équipements publics ou d'intérêt collectif de superstructure à condition qu'ils s'intègrent dans un schéma permettant l'aménagement cohérent de la zone.

ARTICLE 1AU3 : CONDITIONS D'ACCES ET DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

◆ **ACCES**

3.1 - Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée.

3.2 - Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 3,5 m.

◆ **VOIRIE**

3.3 - Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences de la sécurité, elles devront être adaptées à la circulation des véhicules de secours incendie et de collecte des ordures ménagères. En particulier, leur structure devra permettre le passage des véhicules lourds. La largeur de chaussée ne sera pas inférieure à 4 m.

3.4 - Les voies doivent en outre être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier, en compatibilité le cas échéant, avec les orientations d'aménagement définies par secteurs.

Les voies en impasse provisoires sont autorisées ; il convient dans ce cas :

- de prévoir leur prolongement en respect, le cas échéant, des orientations d'aménagement ;
- de prévoir la réaffectation, à terme, de l'aire de manœuvre provisoire qui doit se situer en limite du terrain d'assiette du projet et présenter les mêmes caractéristiques que celles fixées à l'alinéa suivant.

En cas d'impossibilité de réaliser un maillage, à terme, il peut être admis exceptionnellement des voies en impasse dont la longueur, aire de retournement non comprise, ne peut excéder 60 m. Dans ce cas, elles doivent se terminer par un aménagement permettant le demi-tour des véhicules des services publics et ce par, au plus une seule manœuvre en marche arrière.

3.5 - Le tracé de voies de desserte de ces zones devra respecter les points de passage obligé portés au plan et les emprises de voies minimum suivantes seront respectées.

Dans le secteur du Bourg :

- Voie primaire, emprise 12 m minimum avec points de passage A et B

ARTICLE 1AU4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS**◆ EAU POTABLE**

4.1 - Toute construction d'habitation ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau potable sous pression, par raccordement au réseau public de distribution par une conduite de capacité suffisante et équipée d'un dispositif anti-retour dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

◆ ASSAINISSEMENT***Eaux usées domestiques et industrielles***

4.2 - Les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et contrôlé par le Service Public d'assainissement non collectif.

Eaux pluviales

4.3 - Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation et que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'aménagement. **4.4** - Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés.

Autres réseaux

4.5 - Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements des particuliers dans la partie privative aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux lignes de télécommunications seront obligatoirement souterrains.

4.6 - Dans le cas de restauration d'un immeuble existant, le branchement aux réseaux sera réalisé obligatoirement en souterrain.

ARTICLE 1AU5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

5.1 - Non réglementé.

ARTICLE 1AU6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Sauf indications contraires portées au document graphique, les constructions nouvelles peuvent être implantées soit en limite d'emprise existante ou projetée des voies publiques ou privées et des espaces publics, soit avec un retrait minimum de 5 mètres.

6.2 - Pourront déroger à l'article 6.1 :

- Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route.
- Les piscines.

1AU

ARTICLE 1AU7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions pourront être implantées soit en limite séparative, soit en retrait, de la manière suivante :

- les constructions pourront être édifiées le long des limites séparatives à condition que leur hauteur sur limite séparative mesurée en tout point du bâtiment n'excède pas 3,50 m. Toutefois, une hauteur supérieure pourra être admise si deux constructions sont édifiées en limite dans le cadre d'un groupe d'habitation.
- Pour les constructions édifiées en retrait des limites séparatives, le retrait sera au minimum de 3 m ; les balcons et les avant-toits ne sont pas concernés par ce retrait.

7.2 - Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif (poste de transformation électrique, ...) pourront être implantées en deçà du retrait fixé ci-dessus.

7.3 - Les piscines pourront être implantées en deçà du retrait fixé ci-dessus.

ARTICLE 1AU8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 - Non réglementé.

ARTICLE 1AU9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

9.1 - Non réglementé.

ARTICLE 1AU10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

DEFINITION :

La hauteur maximale des constructions est mesurée entre le sol naturel et le faîtage ou l'acrotère dans le cas de constructions à toit terrasse.

La hauteur maximale est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

10.1 - La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 8 m.

10.2 - Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

10.3 - La hauteur des annexes non incorporées à la construction principale ne doit pas excéder 3,50 m à l'égout du toit.

Toutefois lorsque ces annexes seront édifiées le long des limites séparatives, leur hauteur sur limite séparative mesurée en tout point du bâtiment n'excèdera pas 3,50 m.

ARTICLE 1AU11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

◆ **OBJECTIFS 11,8**

Il s'agit à travers des opérations d'aménagement d'ensemble (lotissement, groupe d'habitations par exemple) de traduire certaines préconisations qui ont été définies dans le cadre de la charte d'urbanisme et de paysage et de favoriser l'intégration de constructions nouvelles en créant un cadre de vie de qualité et en préservant l'harmonie du paysage.

◆ PROJET ARCHITECTURAL

Le projet architectural devra prendre en compte avec précision les éléments visuels dominants de l'environnement (constructions, arbres existants, topographie du terrain, ...) afin de favoriser l'insertion des constructions dans leur environnement.

◆ ASPECT ARCHITECTURAL

Compte tenu du caractère de la zone, les constructions, par leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leur toiture, le traitement et la couleur de leurs façades, la disposition et la proportion des ouvertures, leur adaptation au sol, devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement et notamment par rapport aux constructions situées alentour.

Constructions nouvelles

11.1 - Dans le cas de constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ou faisant appel aux dispositifs ou techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables (constructions à ossature bois, constructions respectant les principes bioclimatiques...), les prescriptions du présent paragraphe «constructions nouvelles» peuvent ne pas être appliquées à ces constructions, dans la mesure où leur architecture et la composition de l'opération s'intègrent aux paysages naturels et bâtis environnants.

Les constructions qui se prévaudront de ces principes, devront justifier la dérogation aux articles suivants.

Couvertures

11.2 - Les couvertures des constructions doivent être réalisées en tuiles "canal" ou d'aspect similaire de teinte naturelle à dominante rouge à rouge-brun mélangé. Les pentes des toits doivent être comprises entre 37 et 45 %. Les tuiles méridionales ou similaires sont interdites.

11.3 - Les constructions d'habitation, inférieures à 200 m² de surface de plancher respecteront le caractère architectural traditionnel dominant dans le pays et auront une volumétrie simple, issue d'un carré, d'un rectangle ou d'un L et seront couvertes par cinq pans de toit maximum. Pour une construction ayant un étage partiel, celui-ci sera intégré sous la toiture générale de la construction. Les toitures terrasses sont autorisées en accompagnement du volume général sur une surface de 30 m² maximum.

11.4 - Les faîtages seront parallèles ou perpendiculaires à une des limites parcellaires. Si la construction comprend plusieurs faîtages, ceux-ci seront parallèles ou perpendiculaires entre eux.

11.5 - Des avant-toits généreux (au minimum 50 cm) viendront protéger les façades des intempéries y compris sur les façades pignons sauf en cas de génoise.

11.6 - Les éléments d'énergie renouvelable en toiture (panneaux solaires...) seront positionnés avec le souci de la meilleure insertion et composition possible avec le pan de toit concerné. Au-delà de 70% de recouvrement de la toiture par des panneaux solaires, c'est l'ensemble du toit qui doit être traité dans une homogénéité de panneaux, matériaux ou coloration.

Façades

11.7 - Les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs (cf. Charte) à la région sont interdits.

11.8 - Les arcades sur galerie ou terrasse ne sont pas autorisées.

11.9 - Les colorations exogènes au pays (bleu, vert, gris foncé...) pour les murs en élévation des constructions ne sont pas autorisées.

11.10 - Les menuiseries seront placées en fond de tableau des encadrements des ouvertures.

11.11 - Les blocs de ventilation des climatiseurs et des pompes à chaleur seront disposés de façon à être la moins visible de l'espace public.

1AU

11.12 - Les récupérateurs d'eaux pluviales seront enterrés ou intégrés à une construction.

Couleurs des menuiseries

11.13 - Les menuiseries extérieures (portes d'entrée, fenêtres, portes-fenêtres, volets, ...) seront obligatoirement peintes ou pré-teintées.

11.14 - Le nombre de couleurs est limité à deux par construction sachant que les murs ou enduits peints et les volets ne peuvent avoir la même coloration (le blanc pur étant à exclure).

◆ **BATIMENTS ANNEXES**

11.15 - Les bâtiments annexes aux habitations tels que garage, abris de jardin, etc..., seront couverts en tuiles ou d'aspect similaire et leurs façades seront traitées de la même façon que les constructions principales ou à base de bardages en bois verticaux de teinte naturelle.

◆ **CLOTURES**

11.16 - Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage.

11.17 - Sur limite séparative seules sont autorisées les clôtures en grillage ou treillage métallique et les haies vives (à l'exclusion des végétaux secs et inflammables), éventuellement doublées intérieurement d'un treillage métallique, dans les deux cas leur hauteur ne pourra excéder 2 m.

11.18 - Sur limite d'emprise publique, seules sont autorisées les clôtures suivantes :

- les haies vives (à l'exclusion des végétaux secs et inflammables), n'excédant pas 2 m de hauteur pouvant être doublées d'un treillage métallique.
- Les murs traditionnels en pierre ou enduits dont la hauteur n'excède pas 1,20 m.

ARTICLE 1AU12 : AIRES DE STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

◆ **CONSTRUCTIONS DESTINEES A L'HABITAT**

12.2 - Pour les constructions nouvelles, il est exigé un minimum de deux emplacements (garage ou aire aménagée) pour chaque logement.

Dans tous les cas, il sera exigé au minimum un emplacement supplémentaire pour quatre logements à répartir sur les espaces communs propres à l'opération.

◆ **AUTRES CAS**

12.3 - Pour les projets non prévus aux alinéas précédents, les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

ARTICLE 1AU13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1 - Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 2 places pouvant être répartis dans la zone de stationnement.

13.2 - Dans les opérations d'aménagement un minimum de 10 % de la surface du terrain doit être aménagé en espaces verts collectifs et plantés. Les espaces libres de toute construction pourront aussi être traités en squares et plantés d'arbres de haute tige (essences locales).

Il pourra être envisagé une répartition différente des 10 % d'espaces verts dans le cas de préservation de boisements existants ou de parti d'aménagement justifié : haies champêtres constituant les limites d'opération ; emprises plantées des voies.

13.3 - Sur chaque parcelle individuelle, il sera demandé un minimum de 25 % d'espace vert planté.

13.4 - Les arbres et arbustes existants dans la bande déterminée par le retrait de 10 m par rapport à la limite d'emprise de l'opération seront obligatoirement conservés et renouvelés avec des arbres et arbustes d'essences indigènes aux formes naturelles (à port libre non taillé).

13.5 - Les plantations à réaliser portées sur le plan de zonage ou figurant dans les orientations d'aménagement devront être obligatoirement effectuées conformément aux prescriptions suivantes :

Dans les espaces collectifs ou publics l'occupation du sol des espaces collectifs ou publics devra comporter :

- La bande boisée à créer autour de l'opération : cette bande sera engazonnée et plantée d'arbres et d'arbustes aux formes naturelles (à port libre).
- Les plantations d'alignement le long des voies de desserte : les voies de desserte devront être obligatoirement plantées d'arbres et d'arbustes conformément au document n°3 - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT.

ARTICLE 1AU14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

14.1 - Non réglementé.

CHAPITRE 4 - ZONE A

La zone A, espaces à protéger en raison de la valeur agricole des sols. Il est distingué un secteur Ap où toute construction et installation nouvelle (y compris agricole) est interdite pour des enjeux de continuité écologique, à l'exception des ouvrages et installations nécessaires aux constructions à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

La zone A est située au contact d'une zone concernée par le risque de feu de forêt matérialisée sur le plan de zonage par une trame mouchetée rouge. Au titre de l'article R.123-11-b du Code de l'Urbanisme, des dispositions particulières visant à prendre en compte ce risque ont donc été définies.

Rappels :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
2. Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123-1-5 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

ARTICLE A1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 - Toutes les constructions et installations autres que celles nécessaires et liées à l'exploitation agricole sont interdites.

En secteur AP

1.2 Toute construction et installation nouvelle est interdite pour des enjeux de continuité écologique, à l'exception des ouvrages et installations nécessaires aux constructions à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

ARTICLE A2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Constructions

2.1 - Les constructions et bâtiments à condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole de la zone.

2.2 - Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole de la zone et à condition que ces dernières se situent à une distance maximum de 50 m comptée en tout point du bâtiment d'exploitation.

2.3 - Les constructions et installations techniques nécessaires :

- aux services publics,
- aux services d'intérêt collectif,

à condition de ne pas porter atteinte au caractère agricole de la zone.

ARTICLE A3 : CONDITIONS D'ACCES ET DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1 - Non réglementé.

ARTICLE A4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

◆ EAU POTABLE

4.1 - Toute construction d'habitation ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau potable sous pression, par raccordement au réseau public de distribution par une conduite de capacité suffisante et équipée d'un dispositif anti-retour dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

◆ ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques et industrielles

4.2 - Les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et contrôlé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif.

4.3 - Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature de l'activité.

Eaux pluviales

4.4 - Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.
Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation et que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'aménagement.

ARTICLE A5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

5.1 - Non réglementé.

ARTICLE A6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES En l'absence d'indications graphiques contraires, les constructions devront s'implanter comme suit :

6.1 - Par rapport aux voies départementales classées en 4^{ème} catégorie (RD 51 et RD 381) : Les constructions devront s'implanter à 15 m minimum par rapport à l'axe de la voie.

6.2 - Par rapport aux autres voies : les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale à 8 mètres de la limite d'emprise existante ou projetée des voies publiques et privées et des espaces publics.

Pourront déroger aux règles fixées aux alinéas 6.1 et 6.2 :

- les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif,
- l'extension des constructions existantes dès lors que l'implantation du projet sera justifiée par sa nature ou la configuration du terrain.

ARTICLE A7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions devront être implantées en retrait de 5 m minimum des limites séparatives.

7.2 - Toutefois, lorsque les limites séparatives jouxtent un espace boisé soumis à un risque de feu de forêt, les constructions devront être implantées en respectant un retrait minimum de 12 m par rapport à ces limites. Ce retrait devra être traité conformément à l'article 13.

7.3 - Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif (poste de transformation électrique,...) pourront être implantées en deçà du retrait fixé ci-dessus.

7.4 - Pour l'extension des constructions existantes, des implantations différentes justifiées par leur nature, leur implantation ou par la configuration du terrain pourront être autorisées à condition qu'elle s'inscrive dans le prolongement du bâtiment existant.

ARTICLE A8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 - Non réglementé.

ARTICLE A9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

9.1 - Non réglementé.

ARTICLE A10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

DEFINITION :

La hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

10.1 - La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 8 m mesurés du sol naturel au faîtage. Cette contrainte de hauteur ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes dont la hauteur est supérieure à cette valeur. Toutefois, dans ce cas, la hauteur du projet ne pourra excéder la hauteur initiale de la construction existante si celle-ci est supérieure à la hauteur maximum autorisée.

10.2 - Il n'est pas fixé de règle pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement des activités autorisées dans la zone (silos, cuves, chais, ...).

10.3 - Les constructions et installation techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif ne sont pas soumises à cette règle de hauteur.

ARTICLE A11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

◆ OBJECTIFS

Il s'agit de traduire certaines préconisations qui ont été définies dans le cadre de la charte d'urbanisme et de paysage et favoriser l'intégration des constructions nouvelles dans l'environnement agricole et dans le paysage.

◆ ASPECT ARCHITECTURAL

Les constructions, par leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leur toiture, le traitement et la couleur de leurs façades, la disposition et la proportion des ouvertures, leur adaptation au sol, devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement et notamment par rapport aux constructions situées alentour.

Constructions existantes

11.1 - Pour ce qui concerne les interventions sur les constructions existantes, on s'attachera à respecter la charte d'urbanisme, d'architecture et de paysage du Gabardan qui établit des préconisations visant à assurer leur caractère architectural, les principes de composition de leurs façades, les proportions des ouvertures et les matériaux mis en œuvre.

11.2 - Les extensions ou transformations des fermes traditionnelles devront préserver la lecture de l'organisation initiale des volumes (bâtiments organisés en « U » ou en « L » autour d'une cour).

Constructions anciennes

Couvertures

11.3 - Les couvertures des constructions réalisées en tuiles "canal" doivent être conservées et restaurées.

11.4 - Les couvertures existantes réalisées en tuiles d'une autre nature (tuiles Marseille,...) ou en ardoises devront être restaurées conformément aux règles de l'Art. Dans le cadre d'une extension, celle-ci se fera par prolongement strict du pan de toiture existant.

11.5 - Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit.

11.6 - Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables, tels que les capteurs solaires sont autorisés sous réserve que leur intégration au paysage urbain soit étudiée avec soin et qu'ils s'intègrent à la pente des toitures, en privilégiant les solutions non visibles depuis l'espace public.

11.7 - Les génoises et les avant-toits d'origine doivent être conservés.

Façades

11.8 - Respecter et reprendre les proportions des baies anciennes et les principes de composition des façades.

11.9 - Les menuiseries seront placées à une vingtaine de centimètres du nu de la façade afin de conserver les tableaux des ouvertures.

11.10 - Les volets en bois existants des fenêtres devront être restaurés ou remplacés en utilisant du bois et en respectant une ouverture à la française.

11.11 - Les blocs de ventilation des climatiseurs et des pompes à chaleur seront disposés de façon à être la moins visible de l'espace public.

11.12 - Les récupérateurs d'eaux pluviales seront enterrés ou intégrés à une construction.

11.13 - Les bardages et isolations par l'extérieur de nature à cacher ou effacer la modénature d'une façade (saillies, sculpture, bandeaux, encadrements de baies, corniche, génoise... ..) ne sont pas autorisés.

Epidermes

11.14 - Les façades des constructions dont les maçonneries sont conçues pour être protégées par un enduit devront conserver cette protection.

11.15 - Les enduits traditionnels à la chaux existants doivent être conservés et restaurés.

11.16 - Dans le cas d'une réfection partielle de façade, reprendre le même coloris et la même finition que l'enduit conservé.

11.17 - Les enduits ciment sont interdits.

11.18 - Les enduits doivent être faits de façon à se trouver en général au nu des pierres appareillées.

11.19 - Les façades composées de pans de bois dont les intervalles sont remplis de torchis ou de briques plates sont destinées à être conservées.

Couleurs des menuiseries

11.20 - Les menuiseries extérieures (portes d'entrée, fenêtres, portes-fenêtres, volets, ...) seront obligatoirement peintes.

11.21 - Le nombre de couleurs est limité à deux avec des teintes claires pour les menuiseries : blanc cassé, gris-beige, sable et des teintes plus soutenues pour les portes d'entrées comme par exemple : bleu marine, ocre rouge, vert foncé.

Constructions nouvelles

11.22 - Dans le cas de constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ou faisant appel aux dispositifs ou techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables (constructions à ossature bois, constructions respectant les principes bioclimatiques...), les prescriptions du présent paragraphe «constructions nouvelles» peuvent ne pas être appliquées à ces constructions, dans la mesure où leur architecture et la composition de l'opération s'intègrent aux paysages naturels et bâtis environnants.

Les constructions qui se prévaudront de ces principes, devront justifier la dérogation aux articles suivants.

Couvertures

11.23 - Les couvertures des constructions doivent être réalisées en tuiles "canal" ou d'aspect similaire de teinte naturelle à dominante rouge à rouge-brun mélangé. Les pentes des toits doivent être comprises entre 37 et 45 %. Les tuiles méridionales ou similaires sont interdites.

11.24 - Les constructions d'habitation, inférieures à 200 m² de surface de plancher respecteront le caractère architectural traditionnel dominant dans le pays et auront une volumétrie simple, issue d'un carré, d'un rectangle ou d'un L et seront couvertes par cinq pans de toit maximum.

Pour une construction ayant un étage partiel, celui-ci sera intégré sous la toiture générale de la construction. Les toitures terrasses sont autorisées en accompagnement du volume général sur une surface de 30 m² maximum.

11.25 - Les faîtages seront parallèles ou perpendiculaires à une des limites parcellaires. Si la construction comprend plusieurs faîtages, ceux-ci seront parallèles ou perpendiculaires entre eux.

11.26 - Des avant-toits généreux (au minimum 50 cm) viendront protéger les façades des intempéries y compris sur les façades pignons sauf en cas de génoise.

11.27 - Les éléments d'énergie renouvelable en toiture (panneaux solaires...) seront positionnés avec le souci de la meilleure insertion et composition possible avec le pan de toit concerné. Au-delà de 70% de recouvrement de la toiture par des panneaux solaires, c'est l'ensemble du toit qui doit être traité dans une homogénéité de panneaux, matériaux ou coloration.

Façades

11.28 - Les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs (cf. Charte) à la région sont interdits.

11.29 - Les arcades sur galerie ou terrasse ne sont pas autorisées.

11.30 - Les colorations exogènes au pays (bleu, vert, gris foncé...) pour les murs en élévation des constructions ne sont pas autorisées.

11.31 - Les menuiseries seront placées en fond de tableau des encadrements des ouvertures.

11.32 - Les blocs de ventilation des climatiseurs et des pompes à chaleur seront disposés de façon à être la moins visible de l'espace public.

11.33 - Les récupérateurs d'eaux pluviales seront enterrés ou intégrés à une construction.

Couleurs des menuiseries

11.34 - Les menuiseries extérieures (portes d'entrée, fenêtres, portes-fenêtres, volets, ...) seront obligatoirement peintes ou pré-teintées.

11.35 - Le nombre de couleurs est limité à deux par construction sachant que les murs ou enduits peints et les volets ne peuvent avoir la même coloration (le blanc pur étant à exclure).

◆ **BATIMENTS ANNEXES**

11.36 - Les bâtiments annexes aux habitations tels que garage, abris de jardin, etc..., seront couverts en tuiles ou d'aspect similaire et leurs façades seront traitées de la même façon que les constructions principales ou à base de bardages en bois verticaux de teinte naturelle.

◆ **CONSTRUCTIONS DESTINEES A L'ACTIVITE AGRICOLE**

11.37 - Les bâtiments d'activités agricoles etc..., pourront être réalisés en bardage métallique. Dans ce cas, la teinte du bardage devra permettre au projet de s'intégrer parfaitement au bâti existant et au site, le blanc pur est interdit. Pour un même type de matériau, une seule couleur sera admise par bâtiment ; l'alternance des couleurs de bardage métallique est interdite.

11.38 - Les couleurs des façades doivent rester en harmonie soit avec les constructions avoisinantes soit vis-à-vis des teintes dominantes du paysage où s'implantent les constructions.

11.39 - Les parois et les couvertures d'aspect brillant (tôle d'acier, fer galvanisé) sont interdites. Les teintes des toitures doivent participer à l'intégration dans l'environnement.

◆ **CLOTURES**

11.40 - Les clôtures non liées à l'agriculture ne sont pas obligatoires, toutefois, lorsqu'elles seront nécessaires, elles devront répondre aux conditions suivantes :

Elles seront obligatoirement composées, soit de clôtures réalisées en grillages métalliques, soit de haies vives éventuellement doublées d'un grillage métallique ; dans les deux cas, leur hauteur ne pourra excéder 2 m.

Les clôtures pleines de bois ou de béton préfabriqué sont strictement interdites quelles que soit leur hauteur.

ARTICLE A12 : AIRES DE STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Non réglementé.

ARTICLE A13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

13.1 - Le retrait de 12 m que doivent respecter les constructions par rapport aux limites séparatives jouxtant un espace boisé soumis à un risque de feu de forêt devra être engazonné et planté de feuillus peu combustibles ni inflammables sans que ces plantations ne gênent la circulation des véhicules de lutte contre les incendies.

13.2 - Conformément au Plan Départemental de Protection des Forêts Contre l'Incendie et à l'article L.3223 du Code Forestier, il sera obligatoirement procédé au débroussaillage aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature sur une profondeur de 50 m, ainsi que des voies privées y donnant accès, sur une profondeur de 10 m de part et d'autre de la voie.

ARTICLE A14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

14.1 - Non réglementé.

CHAPITRE 5 - ZONE N

La zone N, espaces naturels à protéger en raison, soit des risques naturels, soit de la qualité des sites et paysages ou de l'intérêt écologique des milieux avec un secteur Nh destiné aux constructions patrimoniales pouvant bénéficier d'un changement de destination, un secteur Nha destiné aux sièges d'exploitation agricole, d'un secteur NI destiné aux activités de loisirs et d'un secteur Np destiné à la prise en compte des ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologiques Faunistiques et Floristiques) où toute construction sera interdite.

La zone N est concernée par le risque de feu de forêt matérialisée sur le plan de zonage par une trame mouchetée rouge. Au titre de l'article R.123-11-b du Code de l'Urbanisme, des dispositions particulières visant à prendre en compte ce risque ont donc été définies.

La zone N est également concernée par le risque d'inondation matérialisée sur le plan de zonage par une trame mouchetée bleue. Au titre de l'article R.123-11-b du Code de l'Urbanisme, des dispositions particulières visant à prendre en compte ce risque ont donc été définies.

Rappels :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
2. Les coupes et abattages d'arbres situés dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation préalable, sauf celles entrant dans l'un des cas visés à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
3. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.
4. Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123-1-5 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

ARTICLE N1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 - Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites.

ARTICLE N2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 - L'agrandissement des constructions existantes à condition que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 50 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et n'excède pas 250 m² de surface de plancher par unité foncière.

2.2 Hormis en zone concernée par le risque feu de forêt et le risque inondation et le secteur Np, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du Code rural et de la pêche maritime.

2.3 Les constructions et les installations annexes à l'habitation, dont celles liées à des activités de loisirs privés à condition qu'elles desservent des constructions à usage d'habitation existantes qu'elles se situent à proximité immédiate de celles-ci et qu'elles s'intègrent dans l'environnement.

2.4 - Les constructions et installations techniques nécessaires :

- aux services publics
- aux services d'intérêt collectif à condition de ne pas porter atteinte au site.

Divers

2.5 - Les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie supérieure à 100 m² d'une hauteur (dans le cas d'exhaussement) ou de profondeur (dans le cas d'affouillement) excédant 2 m, à condition qu'ils soient liés à des occupations du sol autorisées dans la zone.

Dans le secteur Nh

2.6- L'aménagement et le changement de destination à condition que le changement de destination n'excède pas 120 m de surface de plancher par construction.

2.7 - Les constructions et les installations annexes à l'habitation, dont celles liées à des activités de loisirs privés à condition qu'elles desservent des constructions à usage d'habitation existantes qu'elles se situent à proximité immédiate de celles-ci et qu'elles s'intègrent dans l'environnement.

2.8- Les constructions et installations techniques nécessaires :

- aux services publics
- aux services d'intérêt collectif à condition de ne pas porter atteinte au site.

Dans le secteur Nha

2.9 - Les constructions et bâtiments à condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole de la zone.

2.10 - L'agrandissement des constructions existantes à condition que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 50 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et n'excède pas 250 m de surface de plancher par unité foncière.

2.11- L'aménagement et le changement de destination à condition que le changement de destination n'excède pas 120 m² de surface de plancher par construction.

2.12- Les constructions et les installations annexes à l'habitation, dont celles liées à des activités de loisirs privés à condition qu'elles desservent des constructions à usage d'habitation existantes qu'elles se situent à proximité immédiate de celles-ci et qu'elles s'intègrent dans l'environnement.

2.13- Les constructions et installations techniques nécessaires :

- aux services publics
- aux services d'intérêt collectif à condition de ne pas porter atteinte au site.

Dans le secteur NI

2.14 - Les équipements d'infrastructure (chemins de randonnée, piste cyclable, ...) ainsi que les équipements de superstructure de moins de 20 m² liés à une activité de sport, de tourisme ou de loisirs à condition de ne pas porter atteinte au site.

2.15 - Les constructions et installations techniques nécessaires :

- aux services publics
- aux services d'intérêt collectif à condition de ne pas porter atteinte au site.

Dans les secteurs soumis au risque inondation

2.16 - L'aménagement ou le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU est autorisée sous réserve :

- de ne pas compromettre le libre écoulement des eaux ;

- de ne pas augmenter la vulnérabilité de la construction existante ;
- de ne générer qu'une moindre occupation des biens et des personnes ;
- de ne pas concerner des constructions ou installations qui, par leur nature et leur importance, seraient incompatibles avec le risque inondation (établissement recevant un public sensible : personnes âgées, enfants, handicapés, ...).

ARTICLE N3 : CONDITIONS D'ACCES ET DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1 - Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 3,50 m.

ARTICLE N4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

◆ EAU POTABLE

4.1 - Toute construction d'habitation ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau potable sous pression, par raccordement au réseau public de distribution par une conduite de capacité suffisante et équipée d'un dispositif anti-retour dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

◆ ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques et industrielles

4.2 - Les constructions ou installations doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et contrôlé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif.

Eaux pluviales

4.3 - Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation et que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'aménagement.

4.4 - Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés.

ARTICLE N5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

5.1 - Non réglementé.

ARTICLE N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En l'absence d'indications graphiques contraires, les constructions devront s'implanter comme suit :

6.1 - Par rapport aux voies départementales classées en 4^{ème} catégorie (RD 51 et RD 381) : Les constructions devront s'implanter à 15 m minimum par rapport à l'axe de la voie.

6.2 - Par rapport aux autres voies : les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale à 8 mètres de la limite d'emprise existante ou projetée des voies publiques et privées et des espaces publics.

Pourront déroger aux règles fixées aux alinéas (6.1, 6.2) à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique.

- les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- l'extension des constructions existantes dès lors que l'implantation du projet sera justifiée par sa nature ou la configuration du terrain.
- les piscines.

ARTICLE N7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions devront être implantées en retrait de 8 m minimum des limites séparatives.

7.2 - Toutefois, lorsque les limites séparatives jouxtent un espace boisé soumis à un risque de feu de forêt, les constructions devront être implantées en respectant un retrait minimum de 12 m par rapport à ces limites. Ce retrait devra être traité conformément à l'article 13.

Pourront déroger aux règles fixées à l'alinéa (7.1.) à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique.

- les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- l'extension des constructions existantes dès lors que l'implantation du projet sera justifiée par sa nature ou la configuration du terrain.
- les piscines

ARTICLE N8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 - La distance séparant deux constructions non contiguës ne peut être inférieure à 4 m.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

9.1 - Non réglementé.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

DEFINITION :

La hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

10.1 - La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 6 m mesurée du sol naturel au faîtage. Cette contrainte de hauteur ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes dont la hauteur est supérieure à cette valeur. Toutefois, dans ce cas, la hauteur du projet ne pourra excéder la hauteur initiale de la construction existante si celle-ci est supérieure à la hauteur maximum autorisée.

10.2 - Les constructions et installation techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ne sont pas soumis à cette règle de hauteur.

ARTICLE N11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

◆ OBJECTIFS

Il s'agit de traduire certaines préconisations qui ont été définies dans le cadre de la charte d'urbanisme et de paysage et de favoriser l'intégration des constructions nouvelles dans l'environnement agricole ou forestier et dans le paysage.

◆ PROJET ARCHITECTURAL

Le projet architectural devra prendre en compte avec précision les éléments visuels dominants de l'environnement (constructions, arbres existants, topographie du terrain, ...) afin de favoriser l'insertion des constructions dans leur environnement.

◆ ASPECT ARCHITECTURAL

Les constructions nouvelles, par leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leur toiture, le traitement et la couleur de leurs façades, la disposition et la proportion des ouvertures, leur adaptation au sol, devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement et notamment par rapport aux constructions situées alentour.

Constructions existantes

11.1 - Pour ce qui concerne les interventions sur les constructions existantes, on s'attachera à respecter la charte d'urbanisme, d'architecture et de paysage du Gabardan qui établit des préconisations visant à assurer leur caractère architectural, les principes de composition de leurs façades, les proportions des ouvertures et les matériaux mis en œuvre.

11.2 - Les extensions ou transformations des fermes traditionnelles devront préserver la lecture de l'organisation initiale des volumes (bâtiments organisés en « U » ou en « L » autour d'une cour).

Constructions anciennes

Couvertures

11.3 - Les couvertures des constructions réalisées en tuiles "canal" doivent être conservées et restaurées.

11.4 - Les couvertures existantes réalisées en tuiles d'une autre nature (tuiles Marseille,...) ou en ardoises devront être restaurées conformément aux règles de l'Art. Dans le cadre d'une extension, celle-ci se fera par prolongement strict du pan de toiture existant.

11.5 - Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit.

11.6 - Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables, tels que les capteurs solaires sont autorisés sous réserve que leur intégration au paysage urbain soit étudiée avec soin et qu'ils s'intègrent à la pente des toitures, en privilégiant les solutions non visibles depuis l'espace public.

11.7 - Les génoises et les avant-toits d'origine doivent être conservés.

Façades

11.8 - Respecter et reprendre les proportions des baies anciennes et les principes de composition des façades.

11.9 - Les menuiseries seront placées à une vingtaine de centimètres du nu de la façade afin de conserver les tableaux des ouvertures.

11.10 - Les volets en bois existants des fenêtres devront être restaurés ou remplacés en utilisant du bois et en respectant une ouverture à la française.

11.11 - Les blocs de ventilation des climatiseurs et des pompes à chaleur seront disposés de façon à être la moins visible de l'espace public.

11.12 - Les récupérateurs d'eaux pluviales seront enterrés ou intégrés à une construction.

11.13 - Les bardages et isolations par l'extérieur de nature à cacher ou effacer la modénature d'une façade (saillies, sculpture, bandeaux, encadrements de baies, corniche, génoise... ..) ne sont pas autorisés.

Epidermes

11.14 - Les façades des constructions dont les maçonneries sont conçues pour être protégées par un enduit devront conserver cette protection.

11.15 - Les enduits traditionnels à la chaux existants doivent être conservés et restaurés.

11.16 - Dans le cas d'une réfection partielle de façade, reprendre le même coloris et la même finition que l'enduit conservé.

11.17 - Les enduits ciment sont interdits.

11.18 - Les enduits doivent être faits de façon à se trouver en général au nu des pierres appareillées.

11.19 - Les façades composées de pans de bois dont les intervalles sont remplis de torchis ou de briques plates sont destinées à être conservées.

Couleurs des menuiseries

11.20 - Les menuiseries extérieures (portes d'entrée, fenêtres, portes-fenêtres, volets, ...) seront obligatoirement peintes.

11.21 - Le nombre de couleurs est limité à deux avec des teintes claires pour les menuiseries : blanc cassé, gris-beige, sable et des teintes plus soutenues pour les portes d'entrées comme par exemple : bleu marine, ocre rouge, vert foncé.

◆ **BATIMENTS ANNEXES**

11.22 - Les bâtiments annexes aux habitations tels que garage, abris de jardin, etc..., seront couverts en tuiles ou d'aspect similaire et leurs façades seront traitées de la même façon que les constructions principales ou à base de bardages en bois verticaux de teinte naturelle.

◆ **CLOTURES**

11.23 - Les clôtures ne sont pas obligatoires, toutefois, lorsqu'elles seront nécessaires elles devront répondre aux conditions suivantes :

11.24 - Elles seront obligatoirement composées, soit de clôtures réalisées en grillages ou treillages métalliques à l'exclusion de potelets en béton, soit de haies vives éventuellement doublées d'un treillage métallique ; dans les deux cas, leur hauteur ne pourra excéder 2 m.

11.25 - Les clôtures pleines de bois ou de béton préfabriqué sont strictement interdites quelles que soit leur hauteur.

Dans les secteurs soumis au risque feu de forêt

Les haies, clôtures, installations provisoires de même usage ne devront pas être réalisés à partir de végétaux secs et inflammables.

ARTICLE N12 : AIRES DE STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Non réglementé.

ARTICLE N13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

13.2 - Les dépôts éventuels doivent être masqués par un écran de végétation épaisse.

13.3 - Dans les espaces boisés à conserver figurant au plan, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf pour celles entrant dans l'un des cas visés à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

13.4 - Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés à conserver figurant au plan.

13.5 - Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier.

13.6 - Le retrait de 12 m que doivent respecter les constructions par rapport aux limites séparatives jouxtant un espace boisé soumis à un risque de feu de forêt devra être engazonné et planté de feuillus peu combustibles ni inflammables sans que ces plantations ne gênent la circulation des véhicules de lutte contre les incendies.

13.7 - Conformément au Plan Départemental de Protection des Forêts Contre l'Incendie et à l'article L.3223 du Code Forestier, il sera obligatoirement procédé au débroussaillage aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature sur une profondeur de 50 m, ainsi que des voies privées y donnant accès, sur une profondeur de 10 m de part et d'autre de la voie.

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

14.1 - Non réglementé.