

SAINT-MARTIN- DE-LA-BRASQUE

DEPARTEMENT DU VAUCLUSE



SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
VAUCLUSE

PIECE N° **3**

Plan Local d'Urbanisme

Modification n° 1

*EXTRAITS DE REGLEMENT
ZONES 1AU, A ET N*

Conçu par	COMMUNE
Dressé par	SOLiHA Vaucluse
JB.PORHEL	Responsable pôle Urbanisme
G.JUDAS	Assistant d'études Urbanisme

13/12/2023

SOMMAIRE

REGLES APPLICABLES A LA ZONE 1AU :..... 2

REGLES APPLICABLES A LA ZONE A:..... 8

REGLES APPLICABLES A LA ZONE N:..... 17

CHAPITRE I : REGLES APPLICABLES A LA ZONE 1AU

CARACTERE DE LA ZONE 1AU

La zone 1AU correspond à une zone à urbaniser opérationnelle à vocation d'habitat route de La Tour d'Aigues dont l'urbanisation est conditionnée à une opération portant sur l'ensemble de la zone et au respect des principes énoncés dans l'orientation d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du PLU).

Le secteur 1AUm correspond à une zone à urbaniser opérationnelle à vocation d'habitat, commerce et service (mixte) située Chemin Sainte-Catherine dont l'urbanisation, qui se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, est conditionnée au respect des principes énoncés dans l'orientation d'aménagement et de programmation (pièce n°4 de la modification n°1 du PLU).

Nota : les dispositions générales du titre I du présent règlement sont également applicables.

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

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL 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 constructions destinées à l'artisanat.
- Les constructions destinées au commerce, à l'exception du secteur 1AUm.
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - les parcs d'attractions,
 - les dépôts de véhicules,
 - les garages collectifs de caravanes,
 - les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs,
 - l'ouverture et l'exploitation de carrières,
 - Les stands et champs de tir.
- Les dépôts sauvages de toute nature tels que vieilles ferrailles, matériaux de démolition, véhicules désaffectés, etc.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés à l'article 1AU 2.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement.

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions autorisées et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dont l'implantation dans la zone est justifiée par le fonctionnement de la zone ou des impératifs techniques de fonctionnement du service.

- L'urbanisation de la zone 1AU est conditionnée à une opération d'aménagement portant sur l'ensemble du secteur et doit être compatible avec les principes exposés dans l'orientation d'aménagement et de programmation (cf. pièce n°3 du PLU).
- L'urbanisation du secteur 1AUm se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, et est conditionnée au respect des principes énoncés dans l'orientation d'aménagement et de programmation (cf. pièce n°4 de la modification n°1 du PLU).

SECTION II -CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR DES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1- Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale.

A l'exception du secteur 1AUm, la voie de desserte de la zone devra être traversante avec un débouché sur la RD 91 et la RD 165 comme indiqué dans les orientations d'aménagement et de programmation.

La voie de desserte du secteur 1AUm aura un débouché sur le chemin Sainte-Catherine comme indiqué dans les orientations d'aménagement et de programmation.

2- Voirie

L'aménagement des voies doit permettre la desserte en matière de défense contre l'incendie, protection civile, de ramassage des déchets ménagers, etc.

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

ARTICLE 1AU 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1- Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2- Défense extérieure contre l'incendie

Les futurs projets devront respecter les règles précisées au titre VI du présent règlement (dispositions issues du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie – RDDECI du 20 Février 2019).

3- Assainissement des eaux usées

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

L'évacuation de certaines eaux résiduaires dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré-traitement approprié.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, les égouts pluviaux est interdite. En aucun cas, les eaux de vidange des piscines ne pourront être évacuées dans le réseau collectif d'assainissement.

4- Eaux pluviales

Toute utilisation du sol ou modification de son utilisation conduisant à un changement du régime dans l'écoulement des eaux pluviales ne doit pas entraîner une augmentation, ni de la fréquence, ni de l'ampleur du ruissellement en aval. De plus, la qualité de l'eau ne devra pas être altérée sur la parcelle du pétitionnaire.

Pour cela, elle doit faire l'objet d'un système d'infiltration dans le sol en priorité et, en cas d'impossibilité technique justifiée, d'un système de rétention avant rejet dans le collecteur séparatif des eaux pluviales ou à défaut dans le milieu récepteur.

Les ouvrages de rétention, pour lesquels les méthodes alternatives seront privilégiées (noues, tranchées et voies drainantes, puits d'infiltration, etc.), devront être aménagés de façon qualitative (intégrés dans le cadre de l'aménagement paysager et urbain du projet) et devront être faciles d'entretien. L'ensemble de ces aménagements est à la charge exclusive du demandeur.

La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant.

Les réserves de stockage d'eaux pluviales en vue de sa réutilisation future (arrosage par exemple) ne peuvent se substituer aux dispositifs destinés à la régulation et à la rétention des eaux avant rejet par infiltration ou dans le réseau public des eaux pluviales. Elles peuvent néanmoins être réalisées en amont de celles-ci.

5- Réseaux divers (électricité, téléphone, etc.)

Les branchements doivent être réalisés en réseau souterrain sur l'emprise publique et privée, ou, le cas échéant, pour des impératifs techniques dûment justifiés, sans incidence visible sur l'aspect extérieur des constructions.

ARTICLE 1AU 5 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS. TRAVAUX. INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS. EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Les nouvelles constructions doivent prévoir les infrastructures nécessaires au raccordement des réseaux de communication électronique jusqu'au domaine public (fourreaux, chambres, etc.).

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées à une distance minimale de 4 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsque la construction ne jouxte pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction à implanter au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 4 mètres.

En limite de zone UB, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction à implanter au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 4 mètres.

ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions et installations mesurée à partir du terrain naturel ne pourra excéder 7,50 mètres à l'égout des toitures ou à l'acrotère et 9 mètres au faîtage.

Les annexes d'une habitation ne pourront excéder 3,50 mètres à l'égout et 4,50 mètres au faîtage ou 4 mètres à l'acrotère.

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

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

1- Adaptation au terrain

Le choix et l'implantation de la construction devront tenir compte de la topographie originelle du terrain, s'y adapter et non l'inverse. Les remblais et les déblais devront être limités au volume de la construction. Le niveau des dalles de plancher sera repéré par rapport au terrain naturel et devra se situer au plus près de celui-ci.

2- Aspect des constructions

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de construction.

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, etc.).

Les traitements des façades devront être analogues au caractère dominant des façades avoisinantes.

S'il y a dominance de maçonnerie en pierre apparente, les joints seront réalisés au mortier de chaux coloré avec des sables de pays.

S'il y a dominance d'enduit, la couche de finition devra obligatoirement être réalisée à la chaux et l'aspect de finition sera taloché fin ou gratté. La teinte de la couche de finition devra s'harmoniser avec la teinte des façades voisines et sera réalisée de préférence avec des sables de pays (ocres, sables de rivière, etc.).

Au sein du secteur 1AUm, les nuances de gris clair et de gris moyen ainsi que les teintes rabattues (obtenues en mélangeant une couleur avec du gris) devront être utilisées pour les menuiseries et les ouvrages de ferronnerie.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés en toiture à condition de s'intégrer au volume de la construction pour éviter les effets de superstructure ajoutée.

Les faîtages seront généralement parallèles à ceux des maisons avoisinantes. Les couvertures de tuiles seront en tuiles rondes de type canal, de teintes claires ou vieillies. Les pentes seront comprises entre 25 et 35 %. Elles se termineront franchement sans dépassement sur les murs pignons.

Les fenêtres de toit sont autorisées si elles suivent la pente du toit et si elles représentent une faible proportion de la superficie totale de la couverture. Par contre, les « chiens-assis » sont interdits.

Les toitures-terrasses sont admises si l'architecture et le caractère des lieux avoisinants le permettent.

Les divers tuyaux d'évacuation autres que ceux nécessaires au drainage des eaux de pluie ne devront pas être apparents.

3- Clôtures

Sur les voies et emprises publiques, les clôtures seront constituées d'un muret ne pouvant pas excéder 60 cm au-dessus du niveau du sol et de même nature que la construction, accompagné de grilles ou grillage à barraudages verticaux rigides, à mailles soudées et doublé d'une haie vive.

Les portes et portails seront de forme simple et peints. Les couleurs vives et blanches sont interdites. Elles seront en harmonie avec les autres menuiseries.

Sur limites séparatives, les clôtures devront être réalisées :

- soit dans des maçonneries en harmonie avec la construction au niveau de leur forme et couleur sauf pour les clôtures en limite avec la zone A et le secteur Ap,
- soit avec des grilles ou grillages obligatoirement doublés d'une haie d'essences méditerranéennes et variées.

Dans tous les cas, la hauteur des clôtures est limitée à 1,80 mètre.

Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture et traité de façon cohérente avec celle-ci.

ARTICLE 1AU 12 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², y compris les accès.

- Pour les constructions à usage d'habitation : deux places de stationnement par logement. D'autre part, une place de stationnement visiteurs devra être réalisée par tranche entamée de 5 logements.
- Pour les constructions à usage de bureaux : une place de stationnement par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher,
- Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier et restaurant : une place de stationnement par chambre ou une place par 4 couverts (il n'y a pas cumul pour les hôtels restaurants).

Au sein du secteur 1AUm :

- Pour les constructions à usage d'habitation : trois places de stationnement par logement. D'autre part, une place de stationnement visiteurs devra être réalisée par tranche entamée de 2 logements.

Stationnement des vélos

Pour les immeubles d'habitation équipés de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé et pour les constructions à vocation de bureaux équipé de places de stationnement pour les salariés, un local dédié au stationnement sécurisé des vélos est exigé représentant 2% de la surface de plancher destiné à l'immeuble d'habitations ou de bureaux.

ARTICLE 1AU 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les voies et espaces communs y compris les espace de gestion du pluvial doivent être plantés d'arbres. L'ensemble de ces espaces doit représenter au moins 25% de la surface de la zone 1AU.

Les délaissés des aires de stationnement collectives doivent être plantés : un arbre de haute tige pour quatre places de stationnement

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales doivent faire l'objet d'un aménagement urbain et paysager. Ils doivent être faciles d'entretien, accessibles et sécurisés.

Les plantations doivent être composées de végétaux adaptés au climat local.

Les surfaces libres de tout projet de construction devront être traitées en espaces verts plantés en pleine terre. Ils devront représenter au moins 40% de la superficie totale du terrain d'assiette du projet.

En limite avec la zone A et le secteur Ap, une haie dense de type « écran végétal » devra être plantée.

ARTICLE 1AU 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'orientation du bâtiment sera, dans la mesure du possible, déterminée de manière à optimiser les caractéristiques bioclimatiques du terrain :

- pour profiter des apports solaires et protéger les bâtiments des vents froids en hiver tout en aménageant le confort d'été en évitant la surchauffe des volumes habités,
- pour limiter les ombres portées sur les bâtiments, produites par le bâti lui-même ou les plantations végétales.

D'autre part, les matériaux durables, les dispositifs de récupération des eaux pluviales, les revêtements perméables pour les voiries sont encouragés.

CHAPITRE I : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE A

La zone agricole concerne les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Cette zone comprend :

- un **secteur Ap** autour des fermes de Langesse, de Sainte-Catherine et de la Bastide Bret et du secteur du Castellans dans lequel la préservation des perspectives et des paysages remarquables doit être assurée,
- un **secteur Af₂** concernant des espaces dont l'occupation dominante est agricole, mais exposés au risque d'incendie de forêt (aléa fort),
- un **secteur Af₃** concernant des espaces dont l'occupation dominante est agricole, mais exposés au risque d'incendie de forêt (aléa moyen),

La **zone A** est concernée partiellement par le risque inondation (atlas des zones inondables).

La **zone A** est concernée sur la partie Sud-Est du territoire communal par des zones de danger liées à une canalisation d'hydrocarbures traversant le territoire de La Tour d'Aigues et Grambois (cf. article 11 des dispositions générales du présent règlement).

Nota : les dispositions générales du titre I du présent règlement sont également applicables.

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

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions et les installations dont la destination et l'usage ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole, et autres que celles soumises à conditions particulières définies à l'article A 2.

Les installations et les travaux suivants :

- les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs ou terrains de sports ou de loisirs,
- le dépôt de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les carrières,

Toutes installations susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage :

- roulottes,
- yourtes,
- caravanes,
- abris de week-end.

Dans les **secteurs Ap**, toute nouvelle construction est interdite à l'exception de celles visées à l'article A2.

Dans le **secteur Af₂**, les habitations sont interdites.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1- Pour les constructions nécessaires à l'exploitation agricole

Les constructions et installations agricoles sont admises à condition que leur implantation dans la zone soit reconnue nécessaire à l'exploitation agricole, justifiée par ses impératifs de fonctionnement, et sous réserve d'une localisation adaptée au site. Elles devront former un ensemble bâti regroupé et cohérent (la distance

maximale entre les constructions est de 30 mètres), à moins qu'une implantation différente soit justifiée par des impératifs techniques, topographiques ou fonctionnels.

Les logements de fonction et leurs annexes (garage, abri, piscine,...) pour l'exploitant agricole ou ses salariés, lorsqu'ils sont justifiés par la nécessité de leur présence permanente et rapprochée. Ces constructions devront former un ensemble bâti regroupé et cohérent ou leur implantation différente devra être justifiée par des impératifs techniques, topographiques ou fonctionnels.

Dans **les secteurs Ap**, seule l'extension en continuité des constructions agricoles existantes nécessaires à l'exploitation agricole est autorisée à la condition de former un ensemble bâti regroupé et cohérent.

2- Pour les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles

Elles sont admises à condition que ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

3- Pour les extensions des bâtiments d'habitation

Elles sont admises à condition d'être en contiguïté et d'être limitée à 30% de la surface de plancher des bâtiments d'habitation dont la surface de plancher initiale est d'au moins 60 m², sans création de logement, dès lors que ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole environnante ou la qualité paysagère du site et qu'elles n'ont pas pour effet de porter la surface de plancher à plus de 200 m². Cette limite ne s'applique pas dès lors que les extensions se font dans le volume existant.

Dans les secteurs Af2, les extensions doivent respecter également les prescriptions suivantes :

- la surface de plancher initiale des bâtiments d'habitation doit être d'au moins 70m² ;
- ne pas porter la surface de plancher à plus de 140 m², lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 70 et 120 m² ;
- ou ne pas augmenter, hors volumes existants, de plus de 20m² la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, lorsque la surface de plancher initiale est supérieure à 121 m², et à condition qu'elle n'a pas pour effet de porter la surface de plancher à plus de 200 m²;
- ou ne pas augmenter, dans des volumes existants, de plus de 20m² la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 121m² et 200 m² ;
- ou si cette limite est dépassée, ne pas augmenter, dans des volumes existants, de plus de 10% la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.

4- Pour les annexes (garage, abri de jardin, pool house, piscine, etc.) des constructions à usage d'habitation

Elles sont admises à condition de ne pas créer de logement et que l'emprise au sol de l'unité bâtie soit de 20m² maximum. A cette unité bâtie peut s'ajouter une piscine.

Les annexes devront s'implanter dans un rayon de 20 mètres de la construction à usage d'habitation à laquelle elles se rattachent. La distance de 20 mètres est appréciée au point de l'annexe le plus éloigné.

5- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole dans l'unité foncière où elles sont implantées (station d'épuration, postes électriques, etc.).

6- Dans **les secteurs concernés par le risque inondation (atlas des zones inondables)**, toutes les occupations et utilisations du sol autorisées doivent, en plus des dispositions de la présente zone, respecter les prescriptions énoncées à l'article 10 des dispositions générales. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent.

7- Dans l'emprise des zones humides le long du Riou et de l'Ourgouse et sur le secteur de Langesse identifiées à l'article 13 des dispositions générales, toute nouvelle construction y compris agricole est interdite.

8- Pour les immeubles bâtis identifiés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme (B1, B4, B6, B7 et B10 sur les documents graphiques), des dispositions particulières de conservation énoncées à l'article 14 des dispositions générales du présent règlement sont à respecter.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR DES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1- Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Le long des voies départementales, les accès sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

Tout nouvel accès direct est interdit sur la R.D. 27.

2- Voirie

L'aménagement des voies doit permettre la desserte en matière de défense contre l'incendie, protection civile, de ramassage des déchets ménagers, etc.

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Dans **les secteurs Af₂**, en cas de réfection, reconstruction à l'identique après destruction par incendie de forêt ou extension d'un bâtiment existant, les terrains doivent avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes, de nature à permettre à la fois l'évacuation des personnes et à faciliter l'intervention sur le terrain des moyens de secours :

- largeur minimale de la chaussée de 5 mètres. Dans le cas où la configuration du terrain ne permettrait pas le respect de cette largeur sur la totalité de la voie, une adaptation ponctuelle par la création des aires de croisement de longueur supérieure ou égale à 25 mètres et de largeur supérieure ou égale à 5,5 mètres, voie incluse, pourra être acceptée après validation par le SDIS de leur emplacement,
- chaussée susceptible de supporter un véhicule de 16 tonnes dont 9 sur l'essieu arrière,
- hauteur libre sous ouvrage de 3,5 mètres minimum,
- rayon en plan de courbes supérieures ou égales à 8 mètres,
- si la voie est une impasse, elle doit comporter en son extrémité une placette de retournement.

Dans les cas particulier où la configuration du terrain ne permettrait pas le respect de l'intégralité de ces prescriptions, une adaptation ponctuelle des caractéristiques des ouvrages pourra être acceptée à titre dérogatoire après validation par le SDIS.

ARTICLE A 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1- Alimentation en eau potable

Toutes constructions ou installations doivent être desservies par une conduite de distribution d'eau potable sous pression, de caractéristiques suffisantes. En cas d'impossibilité avérée, de raccordement au réseau public, l'alimentation en eau potable peut être réalisée par une ressource privée (source, forage, puits) sous réserve de sa conformité vis-à-vis de la réglementation en vigueur (code de la santé publique). Tout projet d'alimentation en eau potable par une ressource privée devra obligatoirement faire l'objet d'un dossier de déclaration (bâtiment à usage d'habitation uni familiale) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment à usage

autre qu'un familial) auprès de l'autorité sanitaire.

2- Défense extérieure contre l'incendie

Les futurs projets devront respecter les règles précisées au titre VI du présent règlement (dispositions issues du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie – RDDECI du 20 Février 2019).

3- Assainissement des eaux usées

En l'absence de réseau public d'assainissement, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et aux préconisations du schéma directeur d'assainissement.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, les égouts pluviaux est interdite.

En aucun cas, les eaux de vidange des piscines ne pourront être évacuées dans le réseau collectif d'assainissement.

4- Eaux pluviales

Toute utilisation du sol ou modification de son utilisation conduisant à un changement du régime dans l'écoulement des eaux pluviales ne doit pas entraîner une augmentation, ni de la fréquence, ni de l'ampleur du ruissellement en aval. De plus, la qualité de l'eau ne devra pas être altérée sur la parcelle du pétitionnaire.

Pour cela, elle doit faire l'objet d'un système d'infiltration dans le sol en priorité et, en cas d'impossibilité technique justifiée, d'un système de rétention avant rejet dans le collecteur séparatif des eaux pluviales ou à défaut dans le milieu récepteur.

Les ouvrages de rétention, pour lesquels les méthodes alternatives seront privilégiées (noues, tranchées et voies drainantes, puits d'infiltration, etc.), devront être aménagés de façon qualitative (intégrés dans le cadre de l'aménagement paysager et urbain du projet) et devront être faciles d'entretien. L'ensemble de ces aménagements est à la charge exclusive du demandeur.

La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant.

Les réserves de stockage d'eaux pluviales en vue de sa réutilisation future (arrosage par exemple) ne peuvent se substituer aux dispositifs destinés à la régulation et à la rétention des eaux avant rejet par infiltration ou dans le réseau public des eaux pluviales. Elles peuvent néanmoins être réalisées en amont de celles-ci.

5- Réseaux divers (électricité, téléphone, etc.)

Les branchements doivent être réalisés en réseau souterrain sur l'emprise publique et privée, ou, le cas échéant, pour des impératifs techniques dûment justifiés, sans incidence visible sur l'aspect extérieur des constructions.

ARTICLE A 5 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront être édifiées à :

- 25 mètres de l'axe de la R.D. 27 pour toutes les constructions,
- 15 mètres de l'axe des R.D. 37, 91, 120 et 165 pour toutes les constructions,
- 9 mètres de l'axe des autres voies ouvertes à la circulation publique.

Dans **les secteurs Af₂**, les bâtiments seront situés à moins de 30 mètres d'une voie ouverte à la circulation publique.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsque la construction ne jouxte pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est la plus rapprochée doit être au moins égale à 4 mètres.

Afin de prévenir les risques d'inondation, des reculs seront respectés de part et d'autre des berges des cours d'eau :

- 10 mètres de part et d'autre du ravin de la Grande Combe,
- 20 mètres de part et d'autre du vallon du Riou,
- 20 mètres de la berge de l'Ourgouse du point dit « La Calade » à la R.D. 120,
- 30 mètres de la berge de l'Ourgouse de la R.D. 120 à la limite communale sud.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance au moins égale à 4 mètres sera imposée entre des constructions discontinues.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Pour l'extension des habitations existantes et leurs annexes

L'emprise au sol de l'extension d'une habitation existante est limitée à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU dans la limite de 250 m² (existant + extension).

Pour l'annexe accolée ou non à l'habitation existante, l'emprise au sol est limitée à 20 m².

Pour la piscine, l'emprise au sol est limitée à 60 m².

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1- Pour les constructions à usage d'activités agricoles

La hauteur des constructions et installations mesurée à partir du premier plancher avant travaux ne pourra excéder 9 mètres à l'égout des toitures et 12 mètres au faîtage.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions existantes dont les volumes excéderaient les hauteurs indiquées ci-dessus. Dans ce cas, l'évolution de la construction doit s'intégrer dans la volumétrie globale existante.

2- Pour les logements de fonction et leurs annexes

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 7,5 mètres à l'égout des toitures et 9 mètres au faîtage.

La hauteur des annexes est limitée à 4,50 mètres au faîtage.

3- Pour l'extension des habitations existantes et leurs annexes

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 7,5 mètres à l'égout des toitures et 9 mètres au faîtage.

La hauteur des annexes est limitée à 4,50 mètres au faîtage.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Le permis de construire pourra être refusé ou accordé sous réserve de l'obtention de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier 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.

A- HABITATIONS

1- Adaptation au terrain

Les choix du lieu d'implantation, de la disposition de la construction sur le terrain devront tenir compte de la topographie originelle du terrain, s'y adapter et non l'inverse. Les remblais et les déblais devront être limités au volume de la construction. Le niveau des dalles de plancher sera repéré par rapport au terrain naturel et devra se situer au plus près de celui-ci.

2- Orientation

Les constructions neuves seront généralement orientées de la même façon que les constructions existantes environnantes. Dans un secteur à flanc de coteau, les faitages seront généralement parallèles aux courbes de niveau. On cherchera une préférence d'orientation des façades principales au sud.

3- Aspect des constructions

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de silhouette ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction. 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, etc.).

3.1- Volumétrie

Une hiérarchie des volumes dans la construction neuve devra permettre de maintenir la notion de corps principal dominant en regard des volumes annexes. De même seront évitées les complications excessives de volumes et de décrochements, qui doivent rester à l'échelle du bâti. Cette simplicité sera notamment recherchée pour les toitures où, en tout état de cause, la toiture principale devra rester dominante.

3.2- Couvertures

Les couvertures seront en tuiles rondes de type canal ou romane grand moule, de teinte paille claire ou vieillie. Les pentes seront comprises entre 25 et 35 %. Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons.

Les fenêtres de toit sont autorisées si elles suivent la pente du toit et si elles représentent une faible proportion de la surface totale de la couverture. Par contre les « chiens assis » sont interdits.

Les débords de toiture seront choisis en fonction du type de bâtiment, par exemple:

- génoise
- corniche, pierre, plâtre
- débord de chevrons

En construction neuve et dans certains cas, des toitures-terrasses pourront être admises si l'architecture et le caractère avoisinants le permettent.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés en toiture à condition de s'intégrer au volume de la construction pour éviter les effets de superstructure ajoutée.

3.3- Percements

Les pleins prédominent sur les vides, les façades nord et les pignons sont peu percés. En construction neuve, les ouvertures pourront faire référence à celles de l'architecture traditionnelle tout en comportant des adaptations contemporaines. D'autres types d'ouvertures pourront être proposés mais leur disposition, leurs dimensions, le rythme qu'elles auront les unes par rapport aux autres devront résulter de l'observation du bâti existant afin d'obtenir une insertion harmonieuse et cohérente du nouveau bâtiment dans le paysage environnant.

En réhabilitation et en extension, une attention particulière sera apportée à la composition ou à l'ordonnancement initial de la façade ainsi qu'à la proportion des ouvertures. Les fenêtres seront rectangulaires dans le sens de la hauteur dans une proportion de 1 x 1,5 à 1,6 et ne dépassant que rarement 1 mètre de large. Les portes-fenêtres ne dépasseront pas 1,20 mètres de largeur. D'autres types de baies peuvent être exceptionnellement prévus, s'ils sont justifiés par le parti architectural.

3.4- Traitement des façades

En construction neuve, un enduit frotté de teinte soutenue (éviter les couleurs trop claires) pourra être exigé. D'autres types de matériaux pourront être utilisés mais leur texture, leur calepin âge, leur couleur devront résulter de l'observation de l'environnement immédiat. Les placages de pierres ou d'autres matériaux seront à éviter, sauf exception justifiée par l'architecture.

En réhabilitation, le décroûtage des maçonneries en moellons sera à éviter. Seuls seront laissés apparents les éléments en façade en pierre taillée appareillée (le rejointoiement sera assuré à la chaux naturelle au nu de la pierre rebrossée, les joints en creux seront à éviter) ou les constructions annexes ayant été construites pour être laissées sans enduit. On évitera les linteaux bois apparents. Dans le cas de maçonneries mixtes (murs en moellons et éléments particuliers en pierre taillée, entourage de baies, bandeaux d'étage, chaîne d'angle, etc.), les parties de pierre harpées dans la maçonnerie sont destinées à être enduites de façon à obtenir un encadrement rectiligne. Les décors existants (bandeaux, encadrements ou enduit lissé, frises, fenêtres en trompe l'œil, etc.) seront conservés ou refaits. Les façades devront être enduites (ou badigeonnées) à la chaux naturelle aérienne ou hydraulique, à l'exclusion de tout ciment ou chaux artificielle, blanche ou maritime. L'enduit préconisé, à base de sables colorés de pays, d'ocres ou d'oxydes métalliques sera frotté et de teinte soutenue selon la palette réalisée à titre indicatif pour le village. Un échantillon d'enduit devra être réalisé sur la façade pour accord préalable.

3.5- Menuiseries

On préférera les menuiseries en bois. Elles seront peintes et non vernies ni laissées en bois apparent. La coloration sera choisie parmi les teintes traditionnelles dans la commune ou le quartier. Les menuiseries éviteront les très petits carreaux. Pour les volets, on évitera les modèles à barres et écharpes qui ne sont pas de style régional; on préférera les volets à lames contrariées à cadres ou à persiennes.

Dans **les secteurs Af₂ et Af₃**, les ouvertures en façade exposée au Mistral devront être limitées, la toiture ne doit pas laisser apparaître de pièce de charpente en bois, les portes et les fenêtres seront munies de volets de bois pleins ou autres matériaux de même résistance au feu.

3.6- Détails architecturaux

Les souches de cheminées devront être situées près des faitages sur les murs pignons ou murs de refend. Elles seront parallélépipédiques en évitant le fruit qui n'est pas de style régional. Elles seront enduites comme la maison. On évitera les couronnements en béton ou fibrociment et on préférera les tuiles.

Les solins en produits alumino-bitumineux apparents seront à éviter.

Les divers tuyaux d'évacuation autres que ceux nécessaires au drainage des eaux de pluie ne devront pas être apparents.

Les garde-corps seront en maçonnerie pleine ou en ferronnerie en évitant le bois qui n'est pas de tradition régionale. Les éléments de ferronnerie resteront simples et éviteront les imitations de styles étrangers à la région.

Les auvents, en tuiles en façade sud ou principale seront évités car ils obscurcissent les pièces à vivre et ne sont pas traditionnels. On leur préférera les tonnelles-treilles métalliques à l'exclusion des pergolas bois. Lorsqu'ils seront envisagés sur une autre façade, ces auvents auront des dimensions suffisantes pour être utilisés comme porche ou terrasse abritée (2 mètres minimum de profondeur). Les piliers en pierre de taille ou maçonnerie enduite auront une section minimum de 30 x 30 centimètres.

3.7- Clôtures de terrains contigus à des habitations :

Seules les haies vives faites d'essences locales, éventuellement doublées d'un grillage, pourront être autorisées sans muret de soubassement.

Dans le cas de plusieurs bâtiments formant cour, des murs de liaison traités à l'identique du bâtiment pourront être réalisés. Le choix et les dimensions de l'entrée portail seront proportionnés à la clôture et resteront discrets dans le paysage tant par leur forme que par leur couleur.

B- BATIMENTS AGRICOLES

1- Adaptation au terrain

Tout terrassement, remblai ou déblai devra être dûment justifié par des contraintes d'ordre technique et limité au minimum.

2- Aspect des constructions

2.1- Volumétrie

Dans le cas de bâtiments neufs, il faudra privilégier une intégration harmonieuse par rapport au bâti existant. En cas d'impossibilité notamment technique ou topographique dûment justifié, un certain éloignement par rapport au bâti existant pourra être recherché de façon à ce que le nouveau volume ne porte pas atteinte à sa perception.

2.2- Percements

Les rapports pleins/vides et les traitements d'ouvertures feront l'objet d'une étude de composition et ne seront pas essentiellement le fruit d'une étude basée sur les besoins fonctionnels.

2.3- Matériaux

Le choix des matériaux et teintes sera soumis à l'avis du maire assisté de l'architecte conseiller afin de donner une harmonie d'aspect entre le bâti et le paysage environnant.

Dans le cas d'un bâtiment en continuité du bâti existant et à la même échelle de volume que celui-ci, la couverture doit être en tuiles rondes canal teinte paille, les murs seront en maçonnerie enduite de teinte soutenue finition frotassée.

2.4 Végétation

Des arbres à haute tige d'essence locale ou traditionnelle devront être plantés pour masquer le bâtiment.

2.5 Clôtures

En clôtures de parcelles non construites, seules sont envisageables les restaurations de murs existants, les clôtures exclusivement végétales à base d'essences locales et les clôtures à usage agricole et d'élevage.

ARTICLE A 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

ARTICLE A 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Une haie « anti-dérive » devra être implantée si l'annexe ou la piscine se rapproche de la limite avec l'espace cultivée afin d'assurer une barrière physique face aux poussières, odeurs ou traitements.

Les défrichements seront limités aux seuls besoins agricoles sur des terrains où la pente n'excède pas 15 %.

Les espaces boisés classés figurant aux documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L 113-1 et suivants.

L'arbre remarquable identifié sur les documents graphiques au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme doit être préservé sauf si les conditions sanitaires rendent nécessaire son abattage pour des raisons de sécurité.

En **secteurs Af₂ et Af₃**, est interdite la plantation de résineux et de chênes verts. Le débroussaillage dans un rayon de 50 mètres autour des habitations ainsi que le déboisement dans un rayon de 8 mètres sont exigés.

ARTICLE A 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'orientation du bâtiment sera, dans la mesure du possible, déterminée de manière à optimiser les caractéristiques bioclimatiques du terrain :

- pour profiter des apports solaires et protéger les bâtiments des vents froids en hiver tout en aménageant le confort d'été en évitant la surchauffe des volumes habités,
- pour limiter les ombres portées sur les bâtiments, produites par le bâti lui-même ou les plantations végétales.

D'autre part, les matériaux durables, les dispositifs de récupération des eaux pluviales, les revêtements perméables pour les voiries sont encouragés.

CHAPITRE I : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

Caractère de la zone

Cette zone correspond aux massifs boisés du Pied-Mont, du Castellas, du Devin et des Combes ainsi qu'à une partie du vallon du Riou.

Elle doit être protégée en raison de l'intérêt paysager et écologique des milieux naturels et de la qualité des sites ainsi que de l'importance du gisement archéologique du Castellas.

Cette zone comprend :

- un **secteur Nf₂** exposé au risque d'incendie de forêt (aléa fort),
- un **secteur Nf₃** exposé au risque d'incendie de forêt (aléa moyen),

La **zone N** est concernée partiellement par le risque inondation (atlas des zones inondables).

La **zone N** est concernée sur la partie Sud-Est du territoire communal par des zones de danger liées à une canalisation d'hydrocarbures traversant le territoire de La Tour d'Aigues et Grambois (cf. article 11 des dispositions générales du présent règlement).

Nota : les dispositions générales du titre I du présent règlement sont également applicables.

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

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions et les installations autres que celles soumises à conditions particulières définies à l'article N 2.

Les installations et les travaux suivants :

- les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs ou terrains de sports ou de loisirs,
- le dépôt de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les carrières.

Toutes installations susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage :

- roulottes,
- yourtes,
- caravanes,
- abris de week-end.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1- Pour les extensions des bâtiments d'habitation

Elles sont admises à condition d'être en contiguïté et d'être limitée à 30% de la surface de plancher des bâtiments d'habitation dont la surface de plancher initiale est d'au moins 60 m², sans création de logement, dès lors que ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole environnante ou la qualité paysagère du site et qu'elles n'ont pas pour effet de porter la surface de plancher à plus de 200 m². Cette limite ne s'applique pas dès lors que les extensions se font dans le volume existant.

Dans les secteurs Nf2, les extensions doivent respecter également les prescriptions suivantes :

- la surface de plancher initiale des bâtiments d'habitation doit être d'au moins 70m² ;
- ne pas porter la surface de plancher à plus de 140 m², lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 70 et 120 m² ;
- ou ne pas augmenter, hors volumes existants, de plus de 20m² la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, lorsque la surface de plancher initiale est supérieure à 121 m², et à condition qu'elle n'a pas pour effet de porter la surface de plancher à plus de 200 m²;
- ou ne pas augmenter, dans des volumes existants, de plus de 20m² la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 121 m² et 200 m² ;
- ou si cette limite est dépassée, ne pas augmenter, dans des volumes existants, de plus de 10% la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.

2- Pour les annexes (garage, abri de jardin, pool house, piscine, etc.) des constructions à usage d'habitation

Elles sont admises à condition de ne pas créer de logement et que l'emprise au sol de l'unité bâtie soit de 20m² maximum. A cette unité bâtie peut s'ajouter une piscine.

Les annexes devront s'implanter dans un rayon de 20 mètres de la construction à usage d'habitation à laquelle elles se rattachent. La distance de 20 mètres est appréciée au point de l'annexe le plus éloigné.

3- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (station d'épuration, postes électriques, etc.).

4- Dans l'emprise des zones humides le long du Riou et de l'Ourgouse et sur le secteur de Langesse identifiées à l'article 13 des dispositions générales, toute nouvelle construction y compris agricole est interdite.

5- Dans les secteurs concernés par le risque inondation (atlas des zones inondables), toutes les occupations et utilisations du sol autorisées doivent, en plus des dispositions de la présente zone, respecter les prescriptions énoncées à l'article 10 des dispositions générales. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent.

6- Pour le lavoir communal identifié au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme (B5 sur les documents graphiques), des dispositions particulières de conservation énoncées à l'article 14 des dispositions générales du présent règlement sont à respecter.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR DES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1- Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

2- Voirie

L'aménagement des voies doit permettre la desserte en matière de défense contre l'incendie, protection civile, de ramassage des déchets ménagers, etc.

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Dans **les secteurs Nf₂**, en cas de réfection, reconstruction à l'identique après destruction par incendie de forêt ou extension d'un bâtiment existant, les terrains doivent avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes, de nature à permettre à la fois l'évacuation des personnes et à faciliter l'intervention sur le terrain des moyens de secours :

- largeur minimale de la chaussée de 5 mètres. Dans le cas où la configuration du terrain ne permettrait pas le respect de cette largeur sur la totalité de la voie, une adaptation ponctuelle par la création des aires de croisement de longueur supérieure ou égale à 25 mètres et de largeur supérieure ou égale à 5,5 mètres, voie incluse, pourra être acceptée après validation par le SDIS de leur emplacement,
- chaussée susceptible de supporter un véhicule de 16 tonnes dont 9 sur l'essieu arrière,
- hauteur libre sous ouvrage de 3,5 mètres minimum,
- rayon en plan de courbes supérieures ou égales à 8 mètres,
- si la voie est une impasse, elle doit comporter en son extrémité une placette de retournement présentant des caractéristiques au moins égales à celles du schéma annexé.

Dans les cas particulier où la configuration du terrain ne permettrait pas le respect de l'intégralité de ces prescriptions, une adaptation ponctuelle des caractéristiques des ouvrages pourra être acceptée à titre dérogatoire après validation par le SDIS.

ARTICLE N 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1- Alimentation en eau potable

Toutes constructions ou installations doivent être desservies par une conduite de distribution d'eau potable sous pression, de caractéristiques suffisantes. En cas d'impossibilité avérée, de raccordement au réseau public, l'alimentation en eau potable peut être réalisée par une ressource privée (source, forage, puits) sous réserve de sa conformité vis-à-vis de la réglementation en vigueur (code de la santé publique). Tout projet d'alimentation en eau potable par une ressource privée devra obligatoirement faire l'objet d'un dossier de déclaration (bâtiment à usage d'habitation uni familiale) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment à usage autre qu'uni familiale) auprès de l'autorité sanitaire.

2- Défense extérieure contre l'incendie

Les futurs projets devront respecter les règles précisées au titre VI du présent règlement (dispositions issues du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie – RDDECI du 20 Février 2019).

3- Assainissement des eaux usées

En l'absence de réseau public d'assainissement, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et aux préconisations du schéma directeur d'assainissement.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, les égouts pluviaux est interdite.

En aucun cas, les eaux de vidange des piscines ne pourront être évacuées dans le réseau collectif d'assainissement.

4- Eaux pluviales

Toute utilisation du sol ou modification de son utilisation conduisant à un changement du régime dans l'écoulement des eaux pluviales ne doit pas entraîner une augmentation, ni de la fréquence, ni de l'ampleur du ruissellement en aval. De plus, la qualité de l'eau ne devra pas être altérée sur la parcelle du pétitionnaire.

Pour cela, elle doit faire l'objet d'un système d'infiltration dans le sol en priorité et, en cas d'impossibilité technique justifiée, d'un système de rétention avant rejet dans le collecteur séparatif des eaux pluviales ou à défaut dans le milieu récepteur.

Les ouvrages de rétention, pour lesquels les méthodes alternatives seront privilégiées (noues, tranchées et voies drainantes, puits d'infiltration, etc.), devront être aménagés de façon qualitative (intégrés dans le cadre de l'aménagement paysager et urbain du projet) et devront être faciles d'entretien. L'ensemble de ces aménagements est à la charge exclusive du demandeur.

La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant.

Les réserves de stockage d'eaux pluviales en vue de sa réutilisation future (arrosage par exemple) ne peuvent se substituer aux dispositifs destinés à la régulation et à la rétention des eaux avant rejet par infiltration ou dans le réseau public des eaux pluviales. Elles peuvent néanmoins être réalisées en amont de celles-ci.

5- Réseaux divers (électricité, téléphone, etc.)

Les branchements doivent être réalisés en réseau souterrain sur l'emprise publique et privée, ou, le cas échéant, pour des impératifs techniques dûment justifiés, sans incidence visible sur l'aspect extérieur des constructions.

ARTICLE N 5 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé

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

L'extension des habitations existantes devra être édifiée à :

- 25 mètres de l'axe de la R.D. 27 pour toutes les constructions,
- 15 mètres de l'axe des R.D. 37, 91, 120 et 165 pour toutes les constructions,
- 9 mètres de l'axe des autres voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'extension des habitations existantes doit être édifiée à 4 mètres au moins des limites séparatives.

Afin de prévenir les risques d'inondation, des reculs seront respectés de part et d'autre des berges des cours d'eau :

- 10 mètres de part et d'autre du ravin de la Grande Combe,
- 20 mètres de part et d'autre du vallon du Riou.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance au moins égale à 4 mètres sera imposée entre des constructions discontinues.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Pour l'extension des habitations existantes et leurs annexes

L'emprise au sol de l'extension d'une habitation existante est limitée à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU dans la limite de 250 m² (existant + extension).

Pour l'annexe accolée ou non à l'habitation existante, l'emprise au sol est limitée à 20 m².

Pour la piscine, l'emprise au sol est limitée à 60 m².

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pour l'extension des habitations existantes et leurs annexes

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 7,5 mètres à l'égout des toitures et 9 mètres au faîtage.

La hauteur des annexes est limitée à 4,50 mètres au faîtage.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Le permis de construire pourra être refusé ou être accordé par le maire assisté de l'architecte conseiller sous réserve de l'obtention de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les travaux affectant les constructions existantes, qu'ils soient d'entretien courant ou de transformation et soumis ou non à permis de construire, devront être compatibles avec le caractère architectural de ces constructions et tendre à conserver ou à restituer leur qualité originelle.

1- Adaptation au terrain

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain, s'y adapter et non l'inverse. Les remblais sont interdits et les déblais devront être limités au volume de la construction. Le niveau des dalles de plancher sera repéré par rapport au terrain naturel et devra se situer au plus près de celui-ci. Il figurera sur les coupes et façades de la demande du permis de construire. Les travaux de terrassement ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

2- Aspect des constructions

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de silhouette ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

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 ...).

2.1- Volumétrie

La volumétrie de l'extension devra être en rapport avec le bâtiment principal initial.

2.2- Couvertures

Les couvertures seront en tuiles rondes de type canal de teinte paille claire ou vieillie. Les pentes seront comprises entre 25 et 35 %. Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons.

Les débords de toitures devront être en cohérence avec le bâtiment initial.

Les fenêtres de toit sont autorisées si elles suivent la pente du toit et si elles représentent une faible proportion de la superficie totale de la couverture. Par contre les « chiens assis » sont interdits.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés en toiture à condition de s'intégrer au volume de la construction pour éviter les effets de superstructure ajoutée.

2.3- Percements

Ils devront faire l'objet d'une étude basée sur l'observation des bâtiments existants.

Une attention particulière sera apportée à la composition ou à l'ordonnancement initial de la façade ainsi qu'à la proportion des ouvertures. Les fenêtres seront rectangulaires dans le sens de la hauteur dans une proportion de 1 x 1,5 à 1,6 et ne dépasseront que très rarement 1 mètre de large. Les portes fenêtres ne dépasseront pas 1,20 mètre de largeur. D'autres types de baies peuvent être exceptionnellement prévus s'ils sont justifiés par le parti architectural.

2.4- Traitement des façades

Le décroûtage des maçonneries en moellons sera à éviter. Seuls seront laissés apparents les éléments en façade en pierre taillée appareillée (le rejointoiement sera assuré à la chaux naturelle au nu de la pierre rebrossée, les joints en creux seront à éviter) ou les constructions annexes ayant été construites pour être laissées sans enduit. Dans le cas de maçonneries mixtes (murs en moellons et éléments particuliers en pierre taillée, entourage de baies, bandeaux d'étage, chaîne d'angle, etc.), les parties de pierre harpées dans la maçonnerie sont destinées à être enduites de façon à obtenir un encadrement rectiligne. Les décors existants (bandeaux, encadrements en enduit lissé, frises, fenêtres en trompe l'oeil, etc.) seront conservés ou refaits.

Traitement des façades neuves: pierre appareillée, enduit frotté de teinte soutenue.

2.5- Menuiseries

Dans les **secteurs Nf₂ et Nf₃**, les ouvertures en façade exposée au Mistral devront être limitées, la toiture ne doit pas laisser apparaître de pièce de charpente en bois, les portes et les fenêtres seront munies de volets de bois pleins ou autres matériaux de même résistance au feu.

Les menuiseries extérieures seront peintes et non vernies. La coloration sera choisie parmi les teintes traditionnelles dans la commune ou le quartier.

Les menuiseries éviteront les très petits carreaux.

Pour les volets, on évitera les modèles à barres et écharpes qui ne sont pas de style régional; on préférera les volets, à lames contrariées ou à cadres.

2.6- Détails architecturaux

Les linteaux, plates-bandes, arcs, etc. éventuellement envisagés tiendront leur équilibre de la réalité constructive.

Les souches de cheminées devront être situées près des faîtages sur les murs pignons ou murs de refend. Elles seront parallélépipédiques en évitant le fruit, qui n'est pas de style régional. Elles seront enduites comme la maison. On évitera les couronnements en béton ou fibrociment et on préférera les tuiles.

Les solins en produits alumino-bitumineux apparents seront à éviter.

Les divers tuyaux d'évacuation autres que ceux nécessaires au drainage des eaux de pluie ne devront pas être apparents.

Les garde-corps seront en maçonnerie pleine ou en ferronnerie, en évitant le bois qui n'est pas de tradition régionale. Les éléments de ferronnerie resteront simples et éviteront les imitations de styles étrangers à la région.

Les auvents en tuiles en façade sud ou principale seront évités car ils obscurcissent les pièces à vivre et ne sont pas traditionnels. On leur préférera les tonnelles-treilles métalliques à l'exclusion des pergolas bois.

Lorsqu'ils seront envisagés sur une autre façade, ces auvents auront des dimensions suffisantes pour être utilisés comme porche ou terrasse abritée. Les piliers en pierre de taille ou maçonnerie enduite auront une section minimum de 30 x 30 cm.

2.7- Clôtures

Seules sont envisageables les restaurations de murs existants, les clôtures exclusivement végétales à base d'essences locales, et les clôtures à usage agricole et d'élevage.

ARTICLE N 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

ARTICLE N 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Une haie « anti-dérive » devra être implantée si l'annexe ou la piscine se rapproche de la limite avec l'espace cultivée afin d'assurer une barrière physique face aux poussières, odeurs ou traitements.

Tout déboisement sera strictement limité aux espaces nécessaires pour les extensions autorisées et pour les seuls besoins agricoles sur des terrains dont la pente n'excède pas 15%.
Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Dans **les secteurs Nf₂ et Nf₃** :

- le débroussaillage est obligatoire dans un rayon de 50 mètres autour des habitations,
- le déboisement des arbres adultes dans un rayon de 8 mètres autour des constructions,
- la plantation de résineux et de chênes verts est interdite.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L 113-1 et suivants.

ARTICLE N 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS. EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'orientation du bâtiment sera, dans la mesure du possible, déterminée de manière à optimiser les caractéristiques bioclimatiques du terrain :

- pour profiter des apports solaires et protéger les bâtiments des vents froids en hiver tout en aménageant le confort d'été en évitant la surchauffe des volumes habités,
- pour limiter les ombres portées sur les bâtiments, produites par le bâti lui-même ou les plantations végétales.

D'autre part, les matériaux durables, les dispositifs de récupération des eaux pluviales, les revêtements perméables pour les voiries sont encouragés.