DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE

COMMUNE
DE PEYROLLES-EN-PROVENCE

PLAN LOCAL D'URBANISME
MODIFICATION N° 1

PIECE N°4.1
REGLEMENT ECRIT

PLU approuvé par DCM du 09/03/2017
Modification N°1 du PLU approuvée par le Conseil de Métropole du

Cabinet Luyton
Le Concorde
280, Avenue Foch
83000 TOULON
Tel. : 04 94 89 06 48
Télécopie : 04 94 89 97 44
cl@luyton.fr

SOMMAIRE

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES ET MODALITES D'APPLICATION DES REGLES D'URBANISME DANS LES DIFFERENTES ZONES	5
CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS GENERALES	5
CHAPITRE 2 - MODALITES D'APPLICATION DES REGLES D'URBANISME DANS LES DIFFERENTES ZONES	18
TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	33
CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA	33
CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB	41
CHAPITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC	50
CHAPITRE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD	58
CHAPITRE 5 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE	66
CHAPITRE 6 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL	74
CHAPITRE 7 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UT	81
TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	88
CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUA	88
CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUE	96
CHAPITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUT	104
CHAPITRE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUE	112
TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	118
CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	118
TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	128
CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	128
ANNEXES AU REGLEMENT	
ANNEXE AU REGLEMENT RELATIVE AU RISQUE INONDATION DU REAL DE JOUQUES ET DES VALLONS A L'AMONT DU CANAL EDF	136
ANNEXE AU REGLEMENT RELATIVE AU RISQUE INCENDIE FEU DE FORET	147

INTRODUCTION

1.1 – PORTEE GENERALE DU REGLEMENT

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, le règlement fixe les règles applicables aux terrains compris dans les diverses zones du territoire couvert par le plan.

Le règlement permet de savoir quelles sont les possibilités d'utilisation et d'occupation du sol, ainsi que les conditions dans lesquelles ces possibilités peuvent s'exercer.

1.2 – STRUCTURE DU REGLEMENT

Le règlement comprend 5 titres :

- TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES ET MODALITES D'APPLICATION DES REGLES D'URBANISME DANS LES DIFFERENTES ZONES
- TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES
- TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER
- TITRE IV– DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES
- TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Les titres II à V comprennent 3 sections dont chacune est composée des 9 articles suivants :

- **SECTION 1 - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**

  - Article 1 - Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites

  - Article 2 - Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

  - Article 3 - Mixités fonctionnelle et sociale

- **SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

  - Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions

  - Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

  - Article 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

  - Article 7 – Stationnement

- **SECTION3 - ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX**

  - Article 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

  - Article 9 – Desserte par les réseaux

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PEYROLLES

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES ET MODALITES D'APPLICATION DES REGLES D'URBANISME DANS LES DIFFERENTES ZONES

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) couvre l'intégralité du territoire communal.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols. Son contenu est encadré par les articles L.151-8 à L.151-42 du Code de l'Urbanisme.

Nonobstant les règles définies par le Plan Local d'Urbanisme, certaines dispositions du règlement national d'urbanisme restent applicables.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES, SECTEURS ET SOUS-SECTEURS

Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières, éventuellement subdivisées en secteurs et sous-secteurs. Ces différentes zones, secteurs et sous-secteurs figurent sur les documents graphiques du PLU (pièces n° 5).

- **Les zones urbaines (U)** auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II, comprennent :
    - une zone UA (centre ancien et historique avec urbanisation dense et continue),

- une zone UB zone mixte située de part et d'autre du centre ancien comprenant les secteurs, UBa d'une hauteur identique à celle du centre du village et UBb d'une hauteur moindre,
- une zone UC correspondant aux quartiers d'habitat principalement individuel, comprenant les secteurs UCa de densité moyenne, UCb de densité plus faible situés au Sud du canal EDFet UCc qui n'a pas vocation à être densifié au Nord-Est du château,
- une zone UD destinée aux activités commerciales, artisanales et de services,
- une zone UE destinée aux activités économiques, UEA correspondant au site de l'usine ABC, UEB au secteur d'activités existant au Nord de la commune dénommé Val de Durance, UEC au secteur d'activités existant au Nord de l'autoroute,
- une zone UL destinée aux équipements,
- une zone UT destinée aux activités de tourisme.

- **Les zones à urbaniser (AU)** auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III, comprennent :
  - des zones 1AU réglementées destinées à l'habitat et aux services :
  - 1AUAa destinée à la réalisation de logements locatifs sociaux au Sud des équipements sportifs,
  - 1AUAb destinée à la réalisation de programmes mixtes,
  - 1AUBc destinée à une opération sanitaire et sociale située en entrée de ville Ouest,
  - une zone 1AUE destinée aux activités industrielles et artisanales en prolongement de la zone d'activités de Val de Durance,
  - une zone 1AUT destinée aux activités de tourisme :
  - 1AUTa située en entrée de ville Est destinée à l'hôtellerie et à la restauration,
  - 1AUTb située au Nord à la périphérie immédiate du plan d'eau destinée à un parc résidentiel de loisirs,
  - une zone 2AUE dite « stricte » dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une procédure de modification ou de révision du PLU situé en limite de commune avec Meyrargues au lieu dit Récuelles destinée à des activités.

- **Les zones agricoles (A)** auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV, comprennent :
  - un secteur AB (zones agricoles présentant une forte sensibilité paysagère et écologique),
  - un secteur ABh (zones agricoles présentant une forte sensibilité paysagère et écologique déjà construites),
  - un secteur AC (zone agricole destinée à une carrière avec reconstitution agricole après l'exploitation),

- **Les zones naturelles et forestières (N)** auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V, comprennent :
  - un secteur Nh (zone naturelle déjà construite),
  - un secteur NB (zone naturelle présentant une forte sensibilité paysagère et écologique),
  - un secteur NBh (zone naturelle présentant une forte sensibilité paysagère et écologique déjà construite),
  - un secteur NBl (zone naturelle présentant une forte sensibilité paysagère et écologique destinée à des activités de loisir),
  - un secteur NC (zone naturelle destinée à une carrière pouvant évoluer vers des activités de loisir),

- un secteur NE, (correspondant à un espace naturel ayant fonction de corridor écologique à préserver),
- un secteur NL (zone naturelle destinée à des activités de loisir),
- un secteur NLh (zone naturelle destinée à des activités de loisir déjà construite),

Ces zones incluent notamment, le cas échéant, tels que figurant sur les documents graphiques du PLU :

- les espaces boisés classés,
- les emplacements réservés aux équipements et installations d'intérêt général,
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics,
- le patrimoine bâti et paysager à protéger et à conserver pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural,
- les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole, ou la qualité paysagère du site,
- les bandes d'inconstructibilité dans lesquelles toute construction est interdite,
- les secteurs soumis aux risques naturels,
- les secteurs impactés par la canalisation de transport de matières dangereuses.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES et DEROGATIONS

En application de l'article L 152-3 du code de l'urbanisme les règles et servitudes définies par le plan local d'urbanisme :
1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions des articles L 152-4 à L 152-6 de ce même code.

ARTICLE 5 – DOCUMENTS ANNEXES AU PLU

Les autorisations d'urbanisme doivent se conformer, le cas échéant, aux dispositions des documents qui figurent en annexes au Plan Local d'Urbanisme :

- Les servitudes d'utilité publique,
- Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les Articles L. 211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé,
- Les secteurs sauvegardés, délimités en application des Articles L. 313-1 et suivants ;
- Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'Article L. 571-10 du code de l'environnement, les prescriptions d'isolement acoustique édictées et la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés,
- Les zones délimitées en application de l'Article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales et les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des

systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets,

- Les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles rendues opposables en application de l'Article L. 562-2 du code de l'environnement,

ARTICLE 6 – CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF (CINASPIC)

En raison de leurs caractéristiques particulières, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans chacune des zones du PLU, en particulier les constructions et les installations nécessaires eu réseau public de transport d'électricité, ainsi que les exhaussements et les affouillements qui leur sont liés.

Elles disposent de règles assouplies, notamment en ce qui concerne leur implantation par rapport aux voies, aux limites, aux autres constructions, leur aspect extérieur, leur hauteur, etc. En zone agricole ou naturelle elles doivent être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées.

ARTICLE 7 – RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE D'UN BATIMENT

Conformément à l'article L111-15 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire.

ARTICLE 8 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Les destinations et sous-destinations des constructions sont définies dans le tableau suivant.

Le contrôle des changements de destination porte sur les destinations et non sur les sous-destinations. Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

DESTINATION	SOUS-DESTINATION
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole
	Exploitation forestière
Habitation	Logement
	Hébergement
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail
	Restauration
	Commerce de gros
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
	Hébergement hôtelier et touristique
	Cinéma
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
	Etablissements d'enseignement
	Etablissements de santé et d'action sociale
	Salles d'art et de spectacles
	Equipements sportifs
	Autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie
	Entrepôt
	Bureau
	Centre de congrès et d'exposition

Sous réserve du respect des dispositions des articles 1, 2 et 3, les constructions, installations ou ouvrages nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés dans chaque zone.

En outre, les règles définies dans la section 2 de chaque zone ne s'appliquent pas aux constructions, installations ou ouvrages nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE 9 – PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS OU TECHNOLOGIQUES

9.1 – Risque Inondation (PPRi Basse Durance)

Le risque Inondation fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) Basse Durance approuvé en date du 5 novembre 2014 par la Préfecture des Bouches-du-Rhône. Ce PPRi délimite le périmètre des zones inondables de la commune et les prescriptions d'occupation du sol qui en résultent à travers un règlement.

Le PPRi s'appliquant en tant que servitude d'utilité publique, les types d'occupations et d'utilisations du sol projetés dans les zones à risque y figurant doivent respecter les dispositions réglementaires édictées en application de ce plan. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent. Le PPRi est annexé au dossier de PLU.

9.2 – Risque Séisme et Mouvements de Terrain (PPRsmt)

Le risque Séisme et mouvements de terrain fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques (PPR) approuvé en date du 10 mai 1996 par la Préfecture des Bouches-du-Rhône. Ce PPR délimite le périmètre des zones soumises à un aléa sismique (effets de site, liquéfaction et effet topographique) ou un aléa mouvement de terrain (glissement, coulée de boue, éboulements, chute de bloc) de la commune et les prescriptions d'occupation du sol qui en résultent à travers un règlement.

Le PPRsmt s'appliquant en tant que servitude d'utilité publique, les types d'occupations et d'utilisations du sol projetés dans les zones à risque y figurant doivent respecter les dispositions réglementaires édictées en application de ce plan. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent. Le PPRsmt est annexé au dossier de PLU.

9.3 – Risque Feu de forêt

Le risque feu de forêt ne fait pas l'objet d'un Plan de Prévention des Risques (PPR). Un porter à connaissance (PAC) sur l'aléa feu de forêt a été réalisé par la DDTM13 et contient des recommandations pour les secteurs soumis à l'aléa feu de forêt. Il est annexé au PLU.
Suivant les Porter A Connaissance (PAC) de 2014 et 2016, sur la carte du zonage, trois sous-zonages sont identifiés par l'indice "F" :

- F1, comme zones inconstructible car soumises à un niveau d'aléa très fort à exceptionnel ou correspondant à une nouvelle zone d'habitat vulnérable en niveau d'aléa moyen à fort, secteurs particulièrement exposés au risque incendie de forêt,
- F2, comme zones constructibles avec des prescriptions limitant les conséquences du risque incendie de forêt, secteurs correspondent à des zones urbanisées soumises à un aléa moyen à fort,
- Au sein de la zone F1, les secteurs F1p (projet), où les constructions sont admises sous réserve.

Le règlement de ces zones est joint en annexe en fin du présent règlement.

Il est rappelé l'obligation de débroussailler fixée par l'Article L.134-6 du code forestier (nouveau) créé par Ordonnance n°2012-92 du 26 janvier 2012. Elle concerne les terrains situés à moins de 200 mètres des bois et forêts, notamment :

- Aux abords des constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur de 50 mètres,
- Aux abords des voies privées donnant accès à ces constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur fixée par le préfet dans une limite maximale de 10 mètres de part et d'autre de la voie,
- Sur les terrains situés dans les zones urbaines.

Les Obligations Légales de Débroussaillement (OLD) sont annexées au PLU, conformément à l'Article L.134-15 du code forestier.
Les piscines sont autorisées en zones F1 et F1p, lorsqu'une habitation existe et ce dans toutes les zones du PLU impactées par le risque incendie de forêt.

Dans le cadre de la défense extérieure contre l'incendie, toute nouvelle délivrance d'autorisation d'urbanisme est subordonnée à une conformité préalable avec le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie en vigueur.

9.4 – Aléa retrait et Gonflement des argiles

A titre d'information la Commune de Peyrolles est concernée par un risque de retrait-gonflement d'argile [zone faiblement à moyennement exposée (B2)]. En fonction des conditions météorologiques (période de sécheresse, période pluvieuse) ce phénomène est susceptible d'entraîner des désordres importants et couteux sur les constructions. Il est recommandé la réalisation d'une série d'études géotechniques sur l'ensemble de la parcelle.
La cartographie concernée est annexée au dossier de PLU.

9.5 –Transport de matières dangereuses par canalisation

La commune de Peyrolles-en-Provence est traversée par une canalisation de transport de Gaz « Cabriès – Manosque » DN 750 mm.

Ces canalisations génèrent des risques pour les personnes et leur environnement et induisent des zones de maîtrise de l'urbanisation où des restrictions d'usages sont nécessaires.
Des distances de zones de danger, ayant valeur de servitude d'utilité publique, sont définies par les exploitants. Ces distances, comptées à partir de l'axe et de part et d'autre des canalisations sont de 275 m, 365 m et 445 m pour, respectivement, les zones de danger très graves et significatifs pour la vie humaine. Le tracé des canalisations et des zones de dangers sont représentés sur les documents graphiques du PLU. Une notice explicative sur les servitudes d'utilité publique liées au gazoduc est annexée au présent PLU.
Les zones de danger n'auront officiellement une valeur de SUP qu'après l'arrêté préfectoral correspondant.
Dès lors qu'un projet se situe dans la zone des dangers significatifs et ce dès le stade d'avant-projet sommaire, l' « Equipe régionale travaux tiers évolution des territoires » de « GRTgaz – Pôle Exploitation Rhône Méditerranée », devra être consulté à l'adresse ci-dessous :

GRT GAZ
Pôle Exploitation Rhône Méditerranée
Equipe régionale travaux tiers évolution des territoires
33 rue Pétrequin - BP6407
69413 Lyon Cedex 06

9.6 – Risque Inondation et ruissellement (étude hydrogéomorphologique)

Afin de compléter le niveau du risque Inondation et ruissellement hors PPRi, l'étude hydrogéomorphologique sur la commune de Peyrolles-en-Provence a conduit à l'élaboration de dispositions à portée réglementaire pour les types d'occupations et d'utilisations du sol projetés dans les zones de risques inondation et ruissellement. L'étude d'actualisation de ces données suivant des relevés de terrain précis a défini 5 enveloppes d'aléas :

° **L'aléa fort** (couleur rouge)**,** zone inconstructible,

° **L'aléa modéré,** (couleur bleu foncé)**,** zone constructible pour les extensions, inconstructible si la destruction provient d'une crue,

° **L'aléa faible,** (couleur bleu clair)**,** zone constructible pour les extensions, les règles de ce zonage sont identiques à celles de l'aléa résiduel et de l'aléa hydrogéomorphologique

° **L'aléa résiduel** (couleur bistre), zone constructible pour les extensions, les règles de ce zonage sont identiques à celles de l'aléa faible et de l'aléa hydrogéomorphologique

° **L'aléa hydrogéomorphologique** (couleur grise), zone constructible pour les extensions, les règles de ce zonage sont identiques à celles de l'aléa faible et de l'aléa résiduel.

En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent. L'identification des zones est reportée sur la carte du zonage, le règlement est joint en annexe en fin du présent règlement. Les cartographies des zones à risque et l'étude associée sont jointes à l'annexe 5.8 du ~~présent~~ dossier du PLU approuvé. L'étude d'actualisation est jointe au présent dossier de modification.

ARTICLE 10 – PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Sur l'ensemble du territoire communal, le code du patrimoine prévoit que certaines catégories de travaux et d'aménagements font l'objet d'une transmission systématique et obligatoire au préfet de région afin qu'il apprécie les risques d'atteinte au patrimoine archéologique et qu'il émette, le cas échéant, des prescriptions de diagnostic ou de fouille. Les catégories de travaux concernés sont :

- les zones d'aménagement concerté (ZAC) et les lotissements affectant une superficie supérieure à 3 ha,
- les aménagements soumis à étude d'impact,
- certains travaux d'affouillement soumis à déclaration préalable,
- les travaux sur immeubles classés au titre des Monuments Historiques (livre V, Article R. 523-4).

Les personnes qui projettent de réaliser des aménagements peuvent, avant de déposer leur demande d'autorisation, saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques (code du patrimoine, livre V, art R.523-12).

Les autorités compétentes pour autoriser les travaux relevant du code de l'urbanisme peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance (code du patrimoine, livre V, article R.523-8).

En dehors de ces dispositions, toute découverte fortuite de vestige archéologique devra être signalée immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Provence-Alpes-Côte-D'azur (Service régional de l'Archéologie) et entraînera l'application du code du patrimoine (livre V, titre III). L'extrait de la carte archéologique nationale est annexé au PLU. Il reflète l'état de la connaissance au 02/10/2015. Cette liste ne fait mention que des vestiges actuellement repérés. En aucun cas cette liste d'informations ne peut être considérée comme exhaustive.

ARTICLE 11 – PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

Le patrimoine architectural est concentré sur le village ancien comportant de nombreux bâtiments des XIIème et XVIIIème siècles. A ce titre, le centre ville et ses abords font l'objet d'une Zone de Protection du Patrimoine Architecture Urbanistique et Paysager (ZPPAUP) définie par l'arrêté préfectoral du 9 août 1988.

En limite Ouest de la commune la Notre-Dame-d'Astors est assortie d'une protection au titre des monuments historiques.

ARTICLE 12 – REGLES SPECIFIQUES AUX LOTISSEMENTS

Selon les dispositions de l'Article L442-9 du Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges, s'il a été approuvé, ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges, s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si à cette date le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour « l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové » (ALUR).

ARTICLE 13 – LEXIQUE

Il est rappelé que les dispositions littérales du règlement priment sur les définitions ci-après du lexique.

Accès

L'accès correspond :

- Soit à la limite (telle que portail ou porte de garage) donnant directement sur la voie.
- Soit à l'espace tel que porche ou portion de terrain (bande d'accès ou servitude de passage) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette du projet depuis la voie de desserte.

Acrotère
Elément d'une façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment, et constituant des rebords ou garde-corps pleins ou à claire-voie.

Affouillements et exhaussements de sol
Les affouillements et exhaussements de sol concernent tous les travaux de remblai ou de déblai.

Alignement
Limite entre le domaine public et le domaine privé.

Annexes
Construction séparée ou accolée à la construction principale dont l'usage ne peut être qu'accessoire à celui de cette dernière (liste d'exemples non exhaustifs : ateliers, abris bois, abris de jardin, pool-house, locaux techniques, préaux, abris ou garages pour véhicules et vélos...). Les constructions à usage agricole ne sont pas des annexes.

Balcon
Plate-forme accessible située en avancée par rapport au corps principal de la construction.

Bâtiments techniques (zone agricole)
Les bâtiments techniques comprennent tous les bâtiments nécessaires au fonctionnement d'une exploitation agricole (à l'exception de ceux à usage d'habitation), y compris ceux destinés à la commercialisation des produits de l'exploitation (serres et locaux de préparation).

Caravanes
Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

Chaussée
Partie d'une voie destinée à la circulation des véhicules.

Chéneau
Canal situé au sommet de la maçonnerie, d'un mur de façade, de la corniche ou en retrait de ceux-ci, servant à recueillir les eaux de pluie.

Clôture
Au sens propre la clôture est un aménagement qui fixe les limites d'une unité foncière et en empêche l'accès. Les clôtures seront soumises à déclaration préalable. Pour mémoire, les motifs d'interdiction à la réalisation d'une clôture sont limités par le Code Civil qui édicte : « que tout propriétaire a le droit de clore son héritage ».

Construction
Le terme de construction englobe tous les travaux, ouvrages ou installations qui entrent dans le champ d'application des autorisations d'urbanisme, qu'ils soient soumis à permis de construire ou à déclaration préalable (Cf. article 4 du chapitre 2 du titre I). Le règlement distingue :

- Le cas général : les bâtiments (construction principale et annexes)
- Les cas particuliers : autres constructions (piscines, murs, clôtures, terrasses, plateformes, etc.)

Construction voisine ou immeuble voisin
Le terme de construction voisine ou immeuble voisin renvoie à toute construction ou tout immeuble situé de part et d'autre de la dite-construction ou du dit-immeuble.

Corniche
Saillie couronnant une construction. La corniche constitue à la fois un élément de décor et de protection de la façade. Elle peut supporter un chéneau ou une gouttière et limite le ruissellement de l'eau de pluie sur les murs extérieurs.

Débord aval
Partie inférieure de la toiture, implantée en excroissance par rapport à l'alignement de la façade.

Défrichement
Le défrichement consiste à mettre fin à la destination forestière d'un terrain, en détruisant son état boisé. Il ne s'agit donc pas d'une simple coupe d'arbres suivie d'un renouvellement à l'identique (par plantation ou régénération naturelle), qui n'est pas un défrichement. L'autorisation de défrichement concerne les forêts possédées par un particulier, un agriculteur, une collectivité territoriale ou une autre personne morale.

Egout du toit
Partie basse d'un pan de couverture vers lequel s'écoulent les eaux pluviales. L'égout du toit correspond, dans la plupart des cas, à la partie haute d'une gouttière ou d'un chéneau. En cas de toiture terrasse, l'égout du toit correspond au pied de l'acrotère.

Emplacements Réservés (ER)
Ce sont les terrains, bâtis ou non, qui sont réservés par le PLU au profit de collectivités publiques ou de services publics pour l'aménagement de voies ou de carrefours, d'ouvrages publics, d'installations d'intérêt général ou d'espaces verts.

Emprise au sol
Cf. article 4 du chapitre 2 du titre I.

Emprises publiques
Elles recouvrent tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques (parkings de surface, places et placettes...).

Espaces Boisés Classés (EBC)
Les PLU peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des constructions. Si l'espace boisé classé ne peut faire l'objet d'aucun défrichement de nature à compromettre son état boisé, il peut, par contre, faire l'objet d'entretien ou d'exploitation dans les conditions définies par le Code de l'Urbanisme.

Façade
La notion de façade communément appréciée comme celle du bâtiment situé du côté de la voie publique, doit s'entendre de l'élévation avant et arrière d'un bâtiment dont le règlement du PLU peut fixer une longueur maximale.

Faîtage
Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées.

Gouttière
Canal situé à l'extrémité basse du pan du toit et destiné à recueillir les eaux de pluie.

Habitation Légère de Loisirs (HLL)
Une Habitation Légère de Loisirs (HLL), également appelée chalet ou bungalow, est une construction à usage non professionnel, démontable ou transportable, constitutive de logement et destinée à une occupation temporaire ou saisonnière.
Une HLL diffère des résidences mobiles (ou mobile-homes) par sa dimension qui peut excéder 40 m². Un mobile-home devient une HLL dès lors qu'il perd sa mobilité.

Installations Classées Pour la protection de l'Environnement (ICPE : soumises à déclaration ou autorisation)
Il s'agit des usines, ateliers, dépôts, chantiers, carrières et, d'une manière générale, des installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que tous les éléments du patrimoine archéologique.

Limites séparatives (du terrain)
Limites mitoyennes avec une autre propriété. Les limites séparatives peuvent être différentiées en deux catégories :
- Les limites latérales aboutissant à une voie ou à une emprise publique,
- Les limites latérales de fond de terrain qui n'ont aucun contact avec une voie ou une emprise publique.

Mur de soutènement
Un mur de soutènement a pour objet de maintenir les terres lorsque les sols des deux fonds riverains ne sont pas au même niveau. Même si le mur a été édifié en limite de propriété, il constitue, en raison de sa fonction, un mur de soutènement et non un mur de clôture. Ainsi, les dispositions relatives aux clôtures ne lui sont pas applicables.

Ordre continu
Les constructions sont dites en ordre continu lorsqu'elles sont jointives d'une limite latérale à l'autre.

Panneau solaire (photovoltaïque ou thermique)
Elément permettant d'assurer la conversion de l'énergie solaire en énergie électrique ou thermique. A ce titre :
- un panneau solaire photovoltaïque produit de l'électricité,
- un panneau solaire thermique produit de la chaleur.

Parc Résidentiel de Loisirs (PRL)
Les PRL sont des parcs exclusivement réservés à l'implantation d'Habitations Légères de Loisirs (HLL) ou de résidences mobiles de loisirs (mobil-homes).

Réhabilitation
Travaux d'amélioration générale ou de mise en conformité avec les normes en vigueur, réalisés dans le volume d'une construction existante.

Rénovation
Travaux ayant pour objet de rétablir une construction dans son état originel.

Ripisylve
Boisement développé aux abords immédiats d'un cours d'eau.

Saillie
Partie de construction dépassant le plan de façade ou de toiture.

Surface De Plancher (SDP)
La surface de plancher est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades. Les loggias, toitures-terrasses, balcons ne sont pas considérés comme étant des éléments clos et couverts, ils n'entrent donc pas dans le calcul de la surface de plancher. Pour les détails des calculs et des surfaces à prendre en compte, se référer à l'Article R.111-22 du Code de l'Urbanisme.

Surface éco-aménageable
C'est une surface qui doit rester libre de toute construction à l'exception d'éléments ponctuels liés à des ouvrages d'infrastructure. La part minimum de terrain devant être maintenue en surface éco-aménageable est déterminée à l'Article 6 de chaque zone. Au sein de la surface éco-aménageable on distingue :

- les espaces verts, qui correspondent à une surface qui doit être plantée et maintenue en pleine terre. Aucun aménagement, construction ou installation n'y est autorisé, y compris en sous-sol,
- les autres surfaces non imperméabilisées qui doivent être maintenues en espace libre. Aucun aménagement, construction ou installation n'y est autorisé à l'exception des ouvrages de rétention des eaux pluviales, des dispositifs d'épandage d'assainissement non collectif.

Sol naturel
Il s'agit du sol avant travaux et hors remblais.

Souche
Dispositif maçonné posé sur une toiture, recevant les conduits d'une cheminée ou de ventilation.

Talus
Partie de terrain en pente, aménagée par des travaux de terrassement.

Terrain ou unité foncière, ou tènement
Ensemble de parcelles contiguës appartenant au même propriétaire.

Toitures
La toiture en pente correspond à une couverture comportant un ou plusieurs pans inclinés.
La toiture-terrasse correspond à une couverture quasiment plate.

Voies
Sont considérées comme voies au sens du présent règlement, les voies publiques ou privées existantes ou à créer, ouvertes à la circulation des véhicules et des personnes, desservant plusieurs propriétés.

- Une voie publique est une voie affectée à la circulation terrestre publique (hors voies ferrées) et appartenant au domaine public de la collectivité (État, commune, département) qui en est propriétaire. Elle englobe la chaussée ouverte aux véhicules mais aussi ses dépendances comme les trottoirs.
- Une voie privée se distingue de la voie publique par la personne qui en est propriétaire. Elle correspond, en général, à une voie appartenant à une personne privée, desservant plus de 3 propriétés, ouverte à la circulation publique, mais il peut s'agir également du domaine privé communal, tel les chemins ruraux.

ARTICLE 14 - L'Association Syndicale Autorisée du Canal de Peyrolles (ASA)

Le périmètre syndical de l'Association Syndicale Autorisée du Canal de Peyrolles (ASA) ainsi que ses réseaux sont joints sous forme graphique à l'annexe 5.14 du présent dossier. Le périmètre et les réseaux sont représentés à titre indicatif et sont susceptibles d'évoluer selon les aménagements engagés et réalisés. Les plans actualisés pourront être communiqués par l'ASA à chaque demande. En outre ils seront fournis au moins une fois par an au service urbanisme de la commune sous format informatique de type vectoriel pouvant être intégré à un SIG.

CHAPITRE 2 - MODALITES D'APPLICATION DES REGLES D'URBANISME DANS LES DIFFERENTES ZONES

ARTICLE 1 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES INTERDITES

1.1 – Catégories de destinations et de sous-destinations

Cf. Dispositions générales (Chapitre 1, Article 7)

1.2 – Espaces boisés classés (EBC)

Le classement en EBC sur les documents graphiques interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement.

1.3 – Constructibilité interdite le long des grands axes routiers

Conformément aux dispositions de l'article L 111-6 du code de l'urbanisme, en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres (100 m) de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A51 et dans une bande de soixante-quinze mètres (75 m) de part et d'autre de l'axe des routes départementales classées à grande circulation.

Toutefois, cette interdiction ne s'applique pas aux :
- constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- bâtiments d'exploitation agricole,
- réseaux d'intérêt public.

Conformément à l'Article L.111-8 du Code de l'Urbanisme, le PLU peut fixer des règles d'implantation différentes lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

L'article **L 111-10** permet néanmoins de déroger aux dispositions de l'article L. 111-6 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue à l'article L. 111-6, pour des motifs tenant à l'intérêt, pour la commune, de l'installation ou la construction projetée.

ARTICLE 2 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS ET NATURES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 – Catégories de destinations et de sous-destinations

Cf. Dispositions générales (Chapitre 1, Article 7)

2.2 – Isolement acoustique des constructions par rapport aux infrastructures routières

Les constructions sensibles (habitations, établissements de santé, hôtels, bâtiments d'enseignement) situées à proximité des infrastructures de transports terrestres bruyantes doivent respecter un isolement acoustique minimum déterminé en fonction du classement sonore de ces infrastructures et des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de ces infrastructures (Cf. Annexes).

Les voies bruyantes classées sur la commune de Peyrolles en Provence sont :

- L'autoroute A51 classée en catégorie 2
- La route départementale 96 classée en catégorie 2 et 3 selon les secteurs
- La route départementale 561 classée en catégorie 3 et 4 selon les secteurs

La largeur des secteurs affectés par le bruit est définie de part et d'autre de chaque voie classée, correspond à :

- 250 mètres pour l'A51 (catégorie 2)
- 250 mètres (catégorie 2) et 100 mètres (catégorie 3) pour la RD 96.
- 100 mètres (catégorie 3) et 30 mètres (catégorie 4) pour la RD 561

Distance reportée, à partir du bord extérieur de la chaussée.

2.3 – Affouillements et exhaussements du sol

Sauf disposition contraire du règlement, les affouillements et les exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans chaque zone sont autorisés, 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 conditions définies ci-dessus ne s'appliquent pas aux affouillements et exhaussements du sol pour la réalisation d'ouvrages nécessaires à la rétention des eaux pluviales.

En outre, les affouillements et exhaussements du sol nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux Articles 4 et 5 propres à chaque zone.

2.4 – Construction, installation ou utilisation du sol à proximité de l'ASA Canal de Peyrolles

Toute construction, installation ou utilisation du sol doit :

- préserver les ouvrages collectifs d'irrigation afin d'y conserver la libre circulation de l'eau. L'entretien de ces ouvrages devra également être assuré par le propriétaire du fond pour garantir le bon écoulement de l'eau,
- le propriétaire devra également respecter les éventuelles servitudes d'entretien pour les réseaux entretenus par l'ASA, selon plan indicatif annexé au présent PLU.

ARTICLE 3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

3.1 - Mixité sociale dans toutes les zones urbaines

Dans la mesure où la commune présente un besoin en logements sociaux locatif :
° Tout programme ou opération comportant de 5 à 12 logements devra affecter au moins 30 % du nombre total des logements à des logements locatifs sociaux.

° Au delà, tout programme ou opération de plus de 12 logements ou de plus de 800 m2 de surface de plancher devra affecter au moins 40 % du nombre total des logements à des logements locatifs sociaux.
Le cas échéant, le nombre de logements sociaux exigés est arrondi au nombre supérieur.

3.2 – Emplacements réservés pour logements locatifs sociaux

En zones urbaines UB et 1AUA des emplacements réservés (ER) ont été mis en place afin de réaliser 100% de logements locatifs sociaux.

ARTICLE 4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1 - Emprise au sol des constructions

Le terme « constructions » recouvre à la fois le cas général (les bâtiments) et de nombreux cas particuliers.

Les cas particuliers sont :
- habitations légères de loisirs (HLL),
- éoliennes,
- pylônes, poteaux et statues,
- piscines,
- châssis et serres,
- murs,
- clôtures,
- mobilier urbain,
- caveaux et monuments funéraires,
- terrasses ou plateformes,
- ouvrages d'infrastructures,

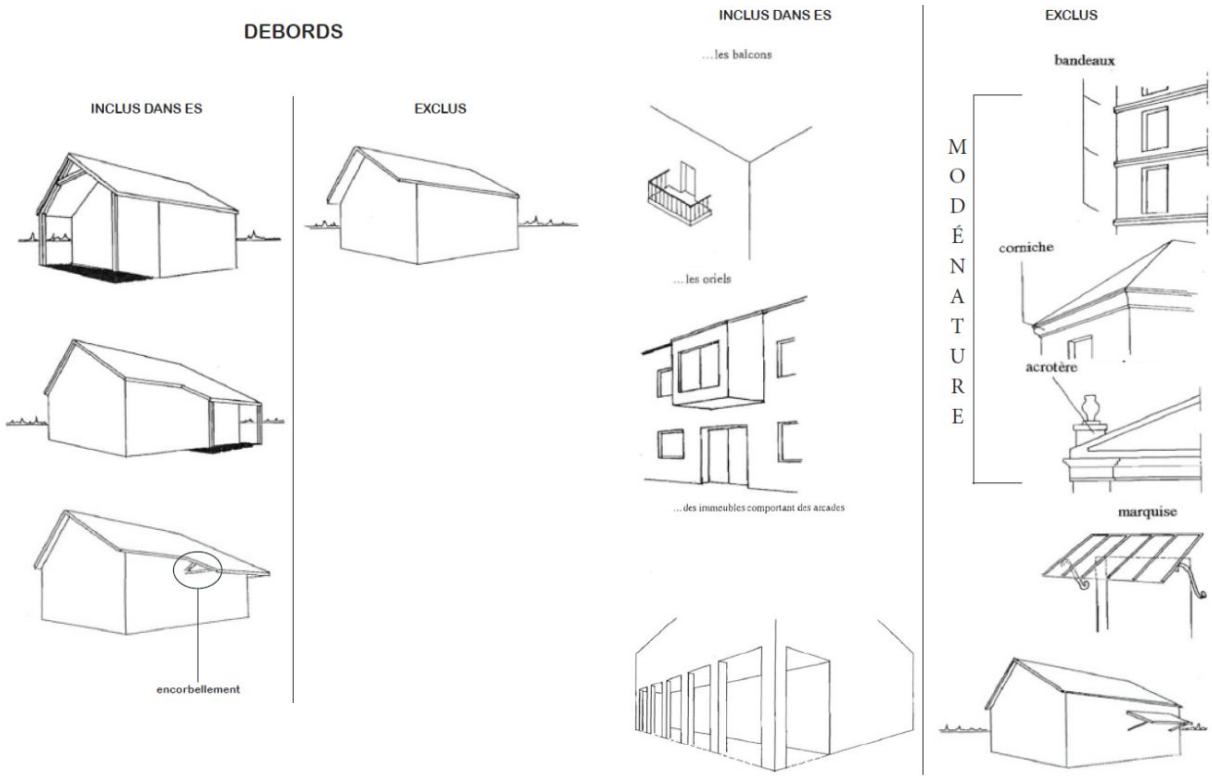
L'emprise au sol telle que définie à l'Article 4 de chaque zone doit s'entendre comme étant l'emprise au sol des bâtiments (cf. définition de l'emprise au sol des bâtiments ci-après).

Définition de l'Emprise au sol des bâtiments

L'emprise au sol des bâtiments est définie comme la projection verticale du volume des bâtiments, tous débords et surplombs inclus, ce qui comprend :
- l'épaisseur des murs extérieurs, matériaux isolants et revêtements extérieurs compris,
- les éléments en débord à l'exception des éléments de modénature (génoises, acrotères, bandeaux, corniches, etc.), des marquises, des brises-soleil ainsi que des débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements,
- et les éléments en surplomb (balcons, loggias, coursives, etc.) de la construction.

L'emprise au sol telle que réglementée dans l'article 4 de chaque zone exclue les cas particuliers présentés à l'article **ci-dessus**.

Cf. schémas en page suivante.



Schémas 1 & 2 : prise en compte des éléments architecturaux dans le calcul de l'emprise au sol (ES)

Remarque : la définition de l'emprise au sol apportée par le Code de l'Urbanisme reste applicable pour la définition du régime des autorisations d'urbanisme et pour la nécessité de recours à un architecte.

Le régime des autorisations d'urbanisme est défini dans les Articles R.420-1 à R.421-9 du CU. Lorsqu'il est fait référence à la notion d'emprise au sol au sein de ces Articles, il s'agit de l'emprise au sol définie à l'Article R420-1 du Code de l'Urbanisme qui dispose que :
« L'emprise au sol (…) est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. »

La nécessité de recours à un architecte est définie par l'Article R431-2 du Code de l'Urbanisme qui dispose que :
« (…) ne sont toutefois pas tenues de recourir à un architecte les personnes physiques ou les exploitations agricoles à responsabilité limitée à associé unique qui déclarent vouloir édifier ou modifier pour elles-mêmes :
a) Une construction à usage autre qu'agricole dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol, au sens de l'Article R. 420-1, de la partie de la construction constitutive de surface de plancher n'excèdent pas cent soixante-dix mètres carrés ;
b) Une construction à usage agricole dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'Article R. 420-1 n'excèdent pas huit cents mètres carrés ;
c) Des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à quatre mètres et dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'Article R. 420-1 n'excèdent pas deux mille mètres carrés. »

4.2 - Hauteur des constructions

a) Conditions de mesure des hauteurs

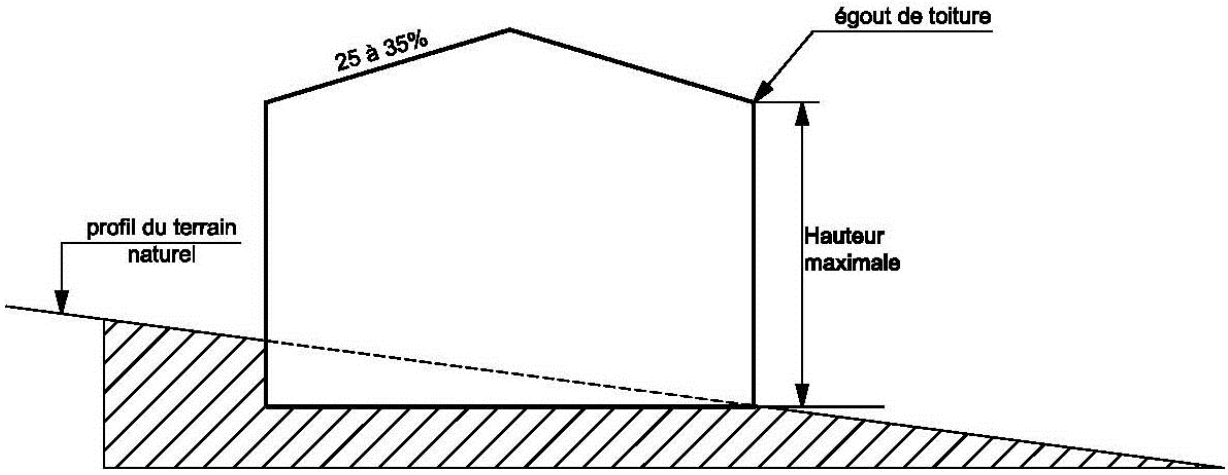
La hauteur d'une construction est la différence d'altitude mesurée verticalement entre, d'une part, le point haut de la construction, tel que défini au point b) ci-après et, d'autre part, le niveau du sol naturel ou excavé.
Les hauteurs maximales indiquées dans chaque zone s'appliquent aussi bien aux constructions neuves qu'aux extensions ou surélévations de constructions existantes.

b) Hauteur maximale

La hauteur maximale doit être mesurée à l'égout du toit pour toutes les constructions (recouvertes d'une toiture en pente ou recouverte d'une toiture terrasse). Dans le cas des constructions recouvertes d'une toiture en pente, cette hauteur maximale ne se mesure pas sur un mur pignon.

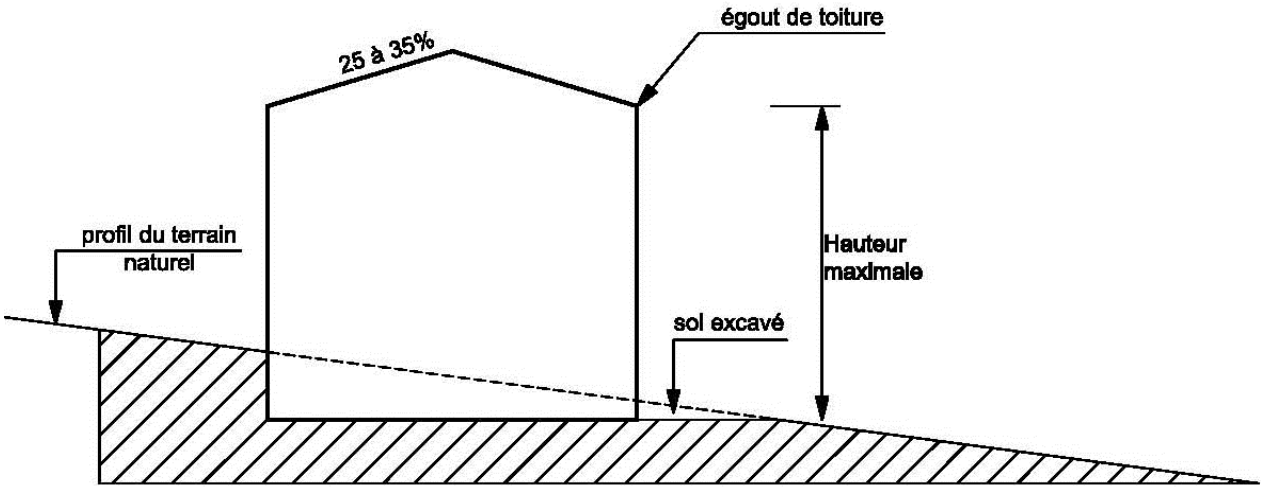
c) Toutefois, ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale, sous réserve du respect des dispositions de l'Article 5 :

- Les éléments techniques tels que cheminées, locaux d'ascenseur, gaines de ventilation, auvents, brise-soleil, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques, …).
- Les éléments de décors architecturaux et les garde-corps.



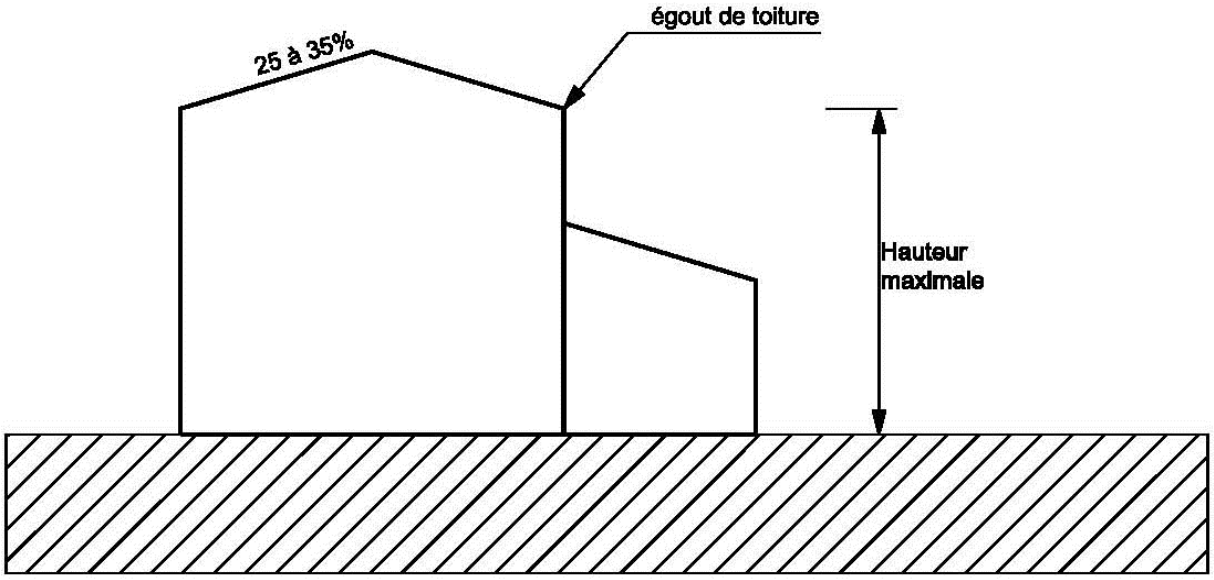
cas d'une construction dont le pied de façade correspond au terrain naturel

Schéma 3 : conditions de mesure de la hauteur



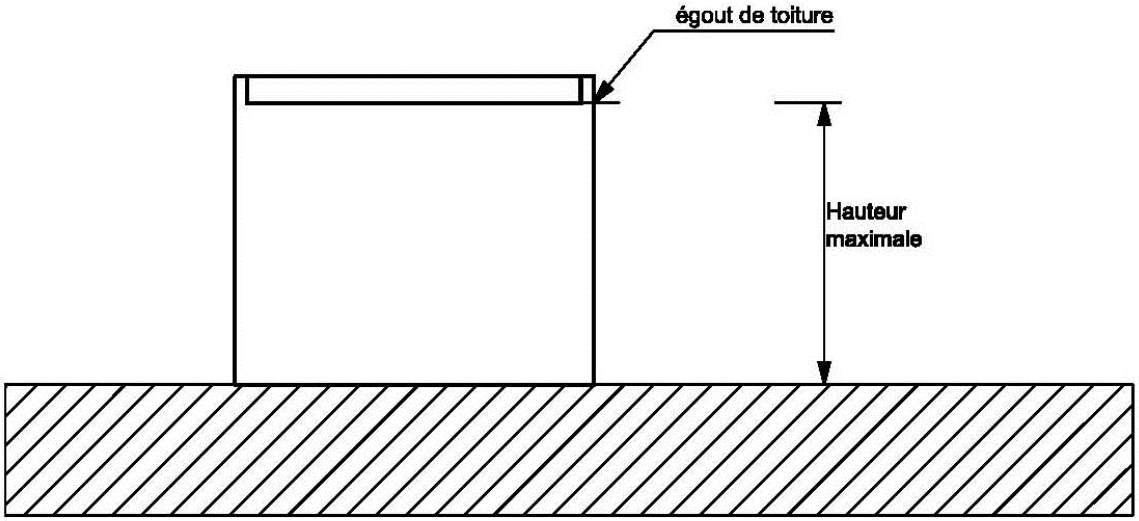
cas d'une construction avec sol excavé

Schéma 4 : conditions de mesure de la hauteur



cas d'une construction avec une toiture à plusieurs pentes

Schéma 5 : conditions de mesure de la hauteur



cas d'une construction avec une toiture terrasse

Schéma 6 : conditions de mesure de la hauteur

4.3 - Implantation des constructions par rapport au canal usinier de la Durance dit canal EDF

Aucune construction ne doit être implantée à moins de 50 mètres de l'axe du canal EDF.

Cette marge s'impose pour des raisons de sécurité d'exploitation du canal qui, lors de sa conception, a nécessité une emprise d'enrochement importante au niveau de son socle.

4.4 - Implantation des constructions par rapport aux canaux d'irrigation de l'ASA Canal de Peyrolles

Aucune construction, ni clôture, ni plantation, ni affouillement, ni exhaussement, ne pourront être mis en oeuvre sans avoir obtenu accord de l'Association Syndicale Autorisée (ASA) concernée ou de la collectivité gestionnaire des canaux à moins de :

- 4 mètres du bord de la berge correspondant aux réseaux entretenus à la machine (canal maître et branches secondaires),
- 1 m du bord de la berge pour l'entretien non mécanisable du canal maitre,
- 0,70 m de la berge pour l'entretien non mécanisable des branches secondaires,
- 0,70m de passage pour l'accès aux martelières, vannes, instrumentation, et regards de réseau enterré.

Ces dispositions s'appliquent également à l'extension des constructions existantes.

ARTICLE 5 - QUALITES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5.1 – Dispositions générales

Par leur situation, leur architecture, leur volume et leur aspect extérieur, les constructions à édifier ou à modifier 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.

Dès lors qu'une construction existante présente un intérêt architectural au regard notamment de sa composition, de son ordonnancement et des matériaux constructifs employés, tous les travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de la dite construction. Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

Les constructions et aménagements extérieurs (clôtures, murs de soutènement, rampes d'accès,…) doivent être conçus de manière à épouser au maximum le terrain naturel.

Les clôtures en travers de la canalisation devront prévoir une ouverture d'une largeur de 2 mètres minimum à partir du bord de la berge, au droit de la canalisation.

5.2 – Dispositions favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions du PLU et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret et sont pris en compte, pour l'application de ces dispositions :

- les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture,
- les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités,
- les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée,
- les pompes à chaleur,
- les brise-soleils.

Cela ne fait pas obstacle à ce que le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable comporte des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

5.3 – Dispositions particulières au patrimoine bâti

Tous les travaux affectant des ouvrages faisant l'objet d'une **protection particulière au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme**, et repérés sur le plan de zonage, doivent préserver et mettre en valeur les éléments caractéristiques, dudit patrimoine **en raison de leur qualité architecturale, de leur rôle de témoin au regard de l'histoire de la commune ou de l'intérêt de leur présence dans le paysage de Peyrolles-en Provence.**

Sauf contrainte(s) technique(s) forte(s) liée(s) à l'état de la ou les constructions (désordre irréversible dans les structures par exemple), tout projet portant sur une démolition (totale ou partielle), une réhabilitation, une extension ou une surélévation des constructions ou ensembles bâtis identifiés, ou situé à proximité immédiate, peut être refusé dès lors qu'il porte atteinte, de par son implantation, sa volumétrie ou le traitement des façades et toitures, aux caractères culturels, historiques ou écologiques des constructions ou sites identifiés.

En outre, les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée doivent être précédés d'un permis de démolir.

Doivent être précédés d'une déclaration préalable, lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire, les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié comme devant être protégé.

Toute intervention concernant des éléments ou ensembles de patrimoine bâti repéré au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme dont le niveau d'intérêt est « à signaler », doit :

- Assurer l'insertion des nouvelles constructions dans le contexte d'ensemble,
- Préserver la composition originelle des façades et l'ensemble des modénatures du bâtiment cité,
- Respecter la composition et l'épaisseur des montants des menuiseries anciennes, si elles existent, dans le cas de travaux de réhabilitation ou de rénovation,
- Limiter les dispositifs techniques en façade : dans le cas de travaux de réhabilitation ou de rénovation, les mécanismes de fermeture des baies (volets roulants, rideaux de fer) peuvent être interdits. A défaut, les caissons doivent être implantés à l'intérieur des constructions,
- Intégrer les dispositifs et équipements de climatisation et de traitement d'air à l'intérieur des constructions, ou sur des terrasses non visibles depuis les emprises publiques.

Toute intervention concernant des éléments ou ensembles de patrimoine bâti repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, dont le niveau d'intérêt est «à préserver», doit <u>en plus</u> :

- proscrire des extensions ou surélévations lorsqu'elles portent atteinte aux volumétries originelles,
- proscrire les nouveaux percements sur les façades principales et les intégrer à la composition d'ensemble sur les façades secondaires ou les extensions.

Toute intervention concernant des éléments ou ensembles de patrimoine bâti situés dans la plaine agricole repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, doit en plus :

- veiller à l'intégration et à l'accompagnement paysager des projets pour rendre «invisible» les constructions existantes et leurs possibles extensions à venir,
- préserver, renforcer, et développer la trame agricole existante: les voies de desserte internes par des chemins doux à caractère champêtre en conservant des revêtements poreux, les haies libres plantées d'essences variées formant clôture, les fossés végétalisés, les plantations diversifiées dans la parcelle.

5.4 – Dispositions particulières au patrimoine paysager

Le règlement identifie le patrimoine paysager à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier. Cette identification, localisée sur les documents graphiques, est détaillée dans le tableau suivant.

Ce patrimoine paysager doit être conservé. Les travaux engagés à proximité ne doivent pas compromettre le caractère ou l'entretien de ces espaces. S'ils sont plantés, la suppression partielle de ces espaces ou des plantations doit être compensée par des plantations de qualité équivalente.

En outre tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément que le PLU a identifié comme devant être protégé doit faire l'objet d'une déclaration préalable. En tout état de cause ces règles de protection ne doivent pas empêcher l'entretien des ouvrages des canaux d'irrigation.

5.5 – Dispositions particulières à l'aqueduc et à son tracé

Le tracé de l'aqueduc sur le plan de la carte archéologique est intégré en annexe à la pièce 12 :

Toute intervention sur le tracé de l'aqueduc et dans une zone-tampon de 5 m de part et d'autre de l'axe de l'aqueduc, repéré au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, doit faire l'objet d'une consultation de l'Architecte des Bâtiments de France et du Service régional de l'Archéologie.

- toute occupation ou utilisation du sol ayant pour conséquence de fragiliser ou faire disparaître des éléments apparents ou enfouis de l'aqueduc pourra être refusée nonobstant l'usage des sols et la destination des constructions prévu dans chaque zone.

Tableau d'identification du patrimoine bâti et paysager

LISTE PATRIMOINE TYPE	NUMERO	OBJET
PATRIMOINE RELIGIEUX	1	Eglise Saint Pierre (XIII° et VXIII°s)
	2	Chapelle du Saint Sépulcre (XII°s)
	3	Chapelle Notre Dame d'Astor (MH)
	4	Oratoire
	5	Oratoire
	6	Oratoire
	7	Oratoire
	8	Oratoire
	9	Oratoire
PATRIMOINE AGRICOLE	1	Bories
	2	Bories
	3	Bories
	4	Bories
	5	Bories
	6	Bories
	7	Ancien Mas (ruine)
	8	Ancien Mas (ruine)
	9	Ancien Mas
	10	Batiment agricole troglodyte (ruine)
	-	Terrasses pierres sèches
PATRIMOINE HYDRAULIQUE	1	Canal de Peyrolles
	2	Canal longeant le parc du Château
	3	Canal rue de l'abreuvoir
	4	Canal du Moulin
	5	Ancien canal du Verdon et ouvrages (syphons, ...)
	6	Source de la Papeterie (résurgence du Lion d'Or)
BATIMENTS REMARQUABLES	1	Centre ancien
	2	Château du Roy René et fossilisation remontant à l'époque tertiaire
	3	Tour de l'horloge
	4	Ancienne cave coopérative
	5	Ancien relai-auberge (quartier du Pérou)
	6	Moulin du Réal
	7	Relai Mirabeau
	8	Château de Trempasse
	9	Mas campagne Rose Mary
	10	Mas Saint Payre
	11	Ancienne ferme et pigeonnier
	12	Ancien Mas
AUTRES ELEMENTS DU PATRIMOINE BATI	1	Abreuvoir
	2	Lavoir
	3	Fontaine centre ancien
	4	Vestige ancienne villa gallo romaine
	5	Anciennes carrières(ayant servi à l'édification du Château)
	6	Ancien oppidum

ARTICLE 6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

6.1 – Les espaces non bâtis

Les espaces non bâtis sont constitués par :

- les espaces non bâtis imperméabilisés (terrasses non couvertes surélevées ou non par rapport au sol naturel, dalles, aires de jeux, voies d'accès, aires de manœuvres des véhicules, places de stationnement à l'air libre, etc.).
- les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables dont :
    - les espaces verts,
    - les surfaces alvéolées perméables,
    - les surfaces en pleine terre végétalisées,
    - les surfaces semi-perméables,
    - les surfaces semi-ouvertes,

Le règlement recommande la plantation d'espèces végétales herbacées, arbustives et arborescentes locales, adaptées au climat et au sol et peu consommatrices en eau. L'étude sur la gestion différenciée des espaces et le guide des matériaux sont annexés au présent PLU.

6.2 – L'implantation des arbres et haies proches du Canal de Peyrolles

L'implantation des arbres de haute futaie, les arbres fruitiers et les haies doit se faire à au moins 2 mètres du bord extérieur de l'emprise des servitudes à l'article 4.4 du chapitre 2 du présent règlement.

ARTICLE 7 – STATIONNEMENT

7.1 – Dispositions générales et modalités

Le stationnement de tous les véhicules correspondant aux besoins des constructions et des extensions des bâtiments existants ou des locaux changeant d'affectation devra être assuré en dehors des voies publiques ou privées (clientèle, personnel, visiteurs, livraisons).

Sauf contrainte technique dûment démontrée, les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies et espaces publics. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12,5 m² (par exemple : 5 m x 2,5 m) complétée des aires de manœuvre suffisantes.

Pour les projets dont la destination n'entre dans aucune de celles énumérées, le nombre d'emplacements des stationnements sera déterminé en fonction de la destination la plus proche par assimilation et compte tenu des particularités propres de la fréquentation.

Le nombre d'emplacement est arrondi au nombre entier supérieur.

Excepté pour les constructions à usage d'habitation et de bureau, il pourra être exigé la réalisation d'aires supplémentaires de manœuvre et de stationnement pour les véhicules de livraison et de transport, en vue de satisfaire aux besoins propres de ces établissements.

Dans le cas d'augmentation de la surface de plancher d'une construction existante, les aires de stationnement ne seront exigées que pour la surface de plancher supplémentaire.

Hormis dans la zone UA, dans le cas de changement partiel ou total de destination de la construction, les aires de stationnement seront calculées en fonction des présentes normes et l'usage nouveau de l'immeuble. Dans la mesure où les besoins nouveaux sont augmentés par rapport à la situation ancienne, les places exigibles seront calculées par différence entre les situations ancienne et nouvelle des parties de construction dont la destination a été modifiée.

7.2 – Normes de stationnement des véhicules motorisés

Les normes de stationnement pour chaque destination ou sous-destination sont précisées dans chaque article 7 des zones du PLU.
Pour certains types de construction, le nombre de places de stationnement, indiqué « suivant les caractéristiques du projet » doit permettre à l'ensemble des véhicules du personnel et des visiteurs de stationner à l'intérieur de l'unité foncière. En outre, le nombre de places peut être déterminé en fonction de sa capacité d'accueil, de ses spécificités de fonctionnement et des aires de stationnement public existant dans le secteur.

7.3 - Vélos

L'aménagement d'un local dédié au stationnement des vélos est obligatoire pour les immeubles neufs d'habitations et de bureaux.

La surface doit représenter au moins 3 % de la surface de plancher de l'immeuble d'habitation et 1,5 % de la surface de plancher de l'immeuble de bureaux.

ARTICLE 8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les caractéristiques géométriques et mécaniques des accès et voiries doivent être conformes aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur notamment afin de faciliter la circulation et l'approche des personnes à mobilité réduite, des moyens d'urgence et de secours et des véhicules d'intervention des services collectifs.

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

Une autorisation d'urbanisme peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Dans tous les cas, les accès doivent être aménagés de telle manière qu'ils ne créent pas de gêne pour la circulation. A ce titre, la réalisation d'aménagements particuliers peut être imposée pour tenir compte de l'intensité de la circulation.

L'entrée de la propriété hors zone UA doit être implantée avec un retrait minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement futur ou actuel de la voie pour dégager la visibilité et pour permettre aux véhicules d'évoluer et au besoin de stationner en dehors de la voie ouverte à la circulation. Toutefois en cas d'impossibilité technique démontré un retrait différent pourra être accepté.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte, de défense contre l'incendie et de protection civile.

ARTICLE 9 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

9.1 – Dispositions générales

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de toute occupation et utilisation du sol.

Lorsque le raccordement aux réseaux publics d'eau potable et/ou d'assainissement est requis, celui-ci peut s'effectuer via un réseau privé entre la construction ou l'installation à raccorder et le domaine public.

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication et de vidéocommunication doivent être installées en souterrain, chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent.

Les parcelles desservies par l'ASA du canal de Peyrolles ont des droits et des obligations statutaires.
En cas de division foncière d'une de ces parcelles, en vue de la construire ou de la lotir, la division ne pourra se faire que dans le respect des ouvrages appartenant à l'association. La desserte de chacune des parcelles issues de la division devra être assurée par la personne à l'initiative de la division, selon les prescriptions techniques de l'ASA du canal de Peyrolles.

L'ASA du canal de Peyrolles, dont l'objet est l'entretien des canaux de transport d'eau brute d'irrigation, n'a normalement pas vocation à prendre en charge les rejets d'eaux pluviales sauf les écoulements naturels provenant de fonds supérieurs non modifiés de la main de l'homme. Aussi, les rejets canalisés d'eaux pluviales et usées sont interdits dans les canaux d'irrigation de l'ASA du canal de Peyrolles.

En l'absence de réseau communal pluvial suffisant, une solution mixte avec l'évacuation des eaux d'irrigation peut toutefois être examinée en accord avec l'ASA du Canal de Peyrolles.

9.2 – Eau potable

Le raccordement de toute construction au réseau de distribution public est la règle de base. Ce raccordement doit se faire conformément à la réglementation en vigueur. En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public, les constructions autorisées, uniquement en zone agricole et naturelle, peuvent être alimentées, par captage, forage, puits particuliers ou tout autre ouvrage équivalent.

Sur les parcelles situées au sein des périmètres de protection du forage d'eau potable du Lion d'Or, s'applique l'arrêté préfectoral du 25 août 2003 déclarant d'utilité publique l'institution des protections.

9.3 – Eaux usées

Dans les zones où le mode d'assainissement collectif est la règle, toute nouvelle construction doit être raccordée au réseau de collecte public. Toutefois, dans le cas d'une impossibilité technique avérée d'un raccordement au réseau de collecte public, tout dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur pourra être autorisé.

Dans les zones où le mode d'assainissement non collectif est la règle, toute construction doit être pourvue d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et au règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). La superficie du terrain d'assiette de la construction doit être suffisante pour recevoir le dispositif d'assainissement autonome en respectant les prescriptions des réglementations en vigueur, notamment l'éloignement des limites du terrain, des puits et forages et l'exclusion des zones trop pentues.

9.4 – Ordures ménagères

Les occupations et utilisations du sol concernées doivent respecter, d'une part, les dispositions du règlement de service de collecte des ordures ménagères de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix et, d'autre part, les dispositions de l'arrêté municipal qui règlemente la collecte précitée.

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE UA

La zone UA correspond au centre ancien et historique de la commune dont il convient de préserver le caractère. L'urbanisation y est dense et les constructions sont édifiées en ordre continu.

Il s'agit d'une zone mixte, à vocation principale d'habitation, de commerces et de services. En tant que pôle de centralité, les commerces de proximité et l'activité artisanale y sont particulièrement encouragés.

<u>Rappel</u> : les dispositions réglementaires applicables à toutes les zones, dites «dispositions générales», ainsi que les modalités d'application des règles d'urbanisme dans les différentes zones sont définies dans le Titre I du présent règlement.

SECTION 1 - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UA-1 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES INTERDITES

Les occupations ou utilisations du sol sont interdites pour les destinations suivantes :

- Les exploitations agricoles,
- Les exploitations forestières,
- L'hébergement hôtelier et touristique de type camping ou parc résidentiel de loisir (PRL),
- L'industrie,
- Les entrepôts autres que ceux mentionnés à l'Article UA-2,
- les installations classées autres que celles mentionnées à l'Article UA-2,
- les carrières.

ARTICLE UA-2 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS ET NATURE D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 - Les affouillements et les exhaussements de sol sont autorisés, à condition de respecter notamment les dispositions de l'Article 9.6 du Chapitre 1 du titre I et de l'Article 2.3 du Chapitre 2 du titre I du présent règlement.

2.2 - Les entrepôts lorsqu'ils sont liés à une activité ou service répondant aux besoins de la population du quartier.

2.3 - Les installations classées sont autorisées sous réserve :

- de constituer des activités ou services répondant aux besoins de la population du quartier,
- de correspondre au caractère urbain central de la zone,
- et de ne pas entraîner de gêne ou dommages graves ou irréparables aux personnes ou aux biens, en cas de panne, accident ou dysfonctionnement.

ARTICLE UA-3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Les dispositions réglementaires en faveur de la mixité sociale sont définies par l'Article 3 du Chapitre 2 du titre I du présent règlement.

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UA-4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1 – Règles d'emprise au sol et de hauteur

Rappel : Les conditions de calcul et de mesure de l'emprise au sol et de la hauteur sont définies par l'Article 4 du Chapitre 2 du Titre I du présent règlement.

1) L'emprise au sol n'est pas réglementée.

2) La hauteur des constructions doit être en harmonie avec les hauteurs avoisinante sans excéder une hauteur maximale de 12 mètres pour les constructions nouvelles.

4.2 – Règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété

4.2.1 - Implantation par rapport aux voies publiques ou privées et emprises publiques.

- sauf marge de recul portée au plan, les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer.

- toutefois, des implantations différentes de celles définies au paragraphe ci-dessus sont autorisées pour sauvegarder un élément intéressant de l'environnement ou protéger les éléments ou ensembles du patrimoine local identifiés aux articles 5.3 et 5.4 du Chapitre 2 du Titre I du présent règlement.

- l'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques n'est pas réglementée. Elle doit être déterminée en fonction de leur insertion par rapport aux constructions avoisinantes.

4.2.2 – Implantation par rapport aux limites séparatives

- à l'intérieur d'une bande de 15 mètres de profondeur, à compter de l'alignement des voies existantes à modifier ou à créer, les constructions doivent être implantées en ordre continu d'une limite séparative à l'autre.
- toutefois, une implantation différente est possible si l'application de la règle prévue au 1er alinéa est rendue impossible par l'existence d'une servitude ou la nécessité de protéger un élément naturel de l'environnement ou un élément ou ensemble bâti du patrimoine local identifié aux articles 5.3 et 5.4 du Chapitre 2 du Titre I du présent règlement. Dans ce cas, la construction en retrait de la limite séparative est autorisée. La façade en retour doit être traitée comme un prolongement de la façade sur rue.
- au-delà de la profondeur de 15 m :
  - La valeur peut être augmentée pour réaliser une continuité de volume avec les immeubles immédiatement voisins,
  - Dans les autres cas, la distance entre les constructions et les limites séparatives latérales et de fonds de parcelles doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
  - Des annexes sont autorisées contre les limites séparatives et si leur hauteur ne dépasse pas 4 m.

4.2.3 – Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

les bâtiments non contigus doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui à l'appui de ces baies serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal,

une distance d'au moins 4 m doit être comprise entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE UA-5 - QUALITES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Rappel : La prise en compte de la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère doit :
° respecter d'une part le règlement de la ZPPAUP mentionné l'Article 11 du Chapitre 1 du Titre I du présent règlement,
° ainsi que les dispositions définies par l'Article 5 du Chapitre 2 du Titre I du présent règlement.

5.1 – Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

5.1.1 – Façades

Les façades et leurs revêtements doivent faire l'objet d'un traitement en harmonie avec les constructions avoisinantes (matériaux, couleurs,…). La couleur des matériaux de construction et des enduits doit respecter la palette de teintes consultable en mairie.

Dans le cas de façades maçonnées, les enduits doivent présenter une finition lisse, de type gratté ou taloché fin. Les finitions présentant une forte rugosité (de type rustique, mouchetis tyroliens, …) sont interdites.

Les antennes paraboliques, les appareils de climatisation, d'extraction ou de ventilation, leurs conduits et autres accessoires similaires sont interdits sur les façades des voies et emprises publiques.

Les coffrets de compteurs d'électricité, de gaz et d'eau ainsi que les boîtes aux lettres doivent être encastrés dans les clôtures ou dans les façades et être composées en harmonie avec celles-ci.

5.1.2 – Toitures

Pentes :
Les toitures doivent être simples et avoir une pente maximale de 33 %. En aucune façon la pente sera dirigée vers la limite latérale.

Les locaux techniques ou tout autre appendice prenant place en toiture doivent faire l'objet d'une intégration dans la composition d'ensemble de la construction.

Couvertures :
Dans le cas de toiture en pente, les couvertures doivent être exécutées en tuiles rondes ou « canal ».
Leurs couleurs doivent être choisies dans un objectif d'harmonie avec les teintes des toitures avoisinantes.

Débords avals de la couverture :
Dans le cas de toiture en tuiles, les débords doivent être constitués par un, deux ou trois rangs de génoises ou par tout autre traitement présentant un intérêt architectural.
Dans le cas de génoises, seule la tuile ronde ou « canal » peut être utilisée pour leur réalisation.

Souches :
Elles doivent être simples, sans couronnement ni ornementation. Elles doivent être réalisées avec les mêmes matériaux que ceux des façades. Elles doivent être implantées judicieusement, de manière à éviter des hauteurs trop grandes.

5.2 – Caractéristiques architecturales des clôtures

5.2.1 – Dispositions générales

Les clôtures doivent être implantées à la limite ou en dehors des emprises indiquées pour chaque voie figurant sur les documents graphiques. Sauf indication contraire, ces emprises seront parallèles à l'axe de la voie.

5.2.2 - Composition

Les clôtures doivent s'harmoniser avec l'architecture des bâtiments et être de forme simple.
Les clôtures pleines seront construites en un matériau unique et s'intègreront à l'architecture environnante. Les murs de pierres anciens doivent autant que possible être maintenus et restaurés.

5.2.3 – Hauteur maximale

La hauteur de la clôture se mesure à partir du sol, ou le cas échéant à partir du trottoir.

- Les clôtures et portails ne peuvent pas excéder 2 mètres.
- Les aménagements extérieurs, tels que clôtures, murs de soutènement, rampes d'accès doivent être conçus de manière à épouser au maximum la forme du terrain naturel.
- Les clôtures localisées en bordure des voies ouvertes à la circulation doivent être réalisées de manière à ne pas créer de gêne, notamment en diminuant la visibilité aux abords des carrefours, ou dans les virages.

5.3 – Patrimoine bâti et paysager

Les dispositions relatives au patrimoine bâti et paysager identifié sur les documents graphiques sont définies dans l'Article 5 du Chapitre 2 du Titre I du présent règlement.

ARTICLE UA-6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Rappel : les dispositions générales de prise en compte du traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions sont définies par l'Article 6 du Chapitre 2 du Titre I du présent règlement.

6.1 – Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations

Non réglementé.

6.2 – Part minimale de Surface éco-aménageable

Non réglementé.

ARTICLE UA-7 - STATIONNEMENT

7.1 – Dispositions générales

Les dispositions générales applicables en matière de stationnement s'appliquant à toutes les zones stationnement sont définies par l'Article 7 du Chapitre 2 du Titre I du présent règlement.

7.2 – Normes de stationnement

Le nombre d'aires de stationnement est à réaliser en fonction du projet, de la capacité d'accueil de la construction et de la proximité aux espaces de stationnement publics.

SECTION3 - ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UA-8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

8.1 – Voies et accès

Rappel : Les conditions de desserte par les voies et d'accès B-7 définies par l'Article 8 du Chapitre 2 du Titre I du présent règlement.
Il sera admis un seul accès par propriété.

8.2 – Collecte des déchets

Les nouvelles constructions d'immeubles collectifs, de groupes d'habitations ou de lotissements doivent comporter des aires (enterrées ou à l'air libre) ou des locaux à ordures ménagères accessibles aux véhicules de collecte depuis le domaine public, suffisamment dimensionnés pour permettre la collecte sélective.

ARTICLE UA-9 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

9.1 – Réseau publics d'eau

Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'eau potable.

9.2 – Réseau public d'énergie

Non réglementé.

9.3 - Réseaux publics d'assainissement

9.3.1 - Eaux usées

Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.
L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux, réseaux pluviaux ou d'irrigation est interdite.

9.3.2 - Eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées, canalisées et raccordées vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet.
En cas d'absence ou d'insuffisance du réseau pluvial, la réalisation de dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que quantitatif pourra être demandée.
Les surfaces imperméabilisées soumises au ruissellement et susceptibles de recevoir des matières polluantes (aires de stockage ou de stationnement des véhicules) peuvent se voir imposer de comporter un dispositif de recueil des matières polluantes avant évacuation dans le réseau ou le milieu naturel.
L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau de collecte des eaux usées est interdite.

9.4 – Réseau public de communications électroniques

Non réglementé.

9.5 – Réseaux divers

Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique, lignes téléphoniques et réseaux câblés sont exigés en souterrain.

Les lignes de distribution d'énergie électrique, lignes téléphoniques et réseaux câblés ne devront pas porter atteinte à la qualité du paysage.

CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE UB

Il s'agit d'une zone mixte située de part et d'autre du centre ancien, à vocation principale d'habitation, d'équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que de commerces et de services compatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

Elle comprend les secteurs :
- UBa d'une hauteur identique à celle du centre du village,
- UBb d'une hauteur moindre.

Certains secteurs de la zone UB peuvent être concernés par des zones inondables (PPRI de la basse Durance) et de risques divers identifiées sur les documents graphiques. Ils doivent respecter les dispositions apparaissant à l'Article 9.1 du Chapitre 1 du Titre I. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent.

Rappel : les dispositions réglementaires applicables à toutes les zones, dites « dispositions générales », ainsi que les modalités d'application des règles d'urbanisme dans les différentes zones sont définies dans le Titre I du présent règlement.

SECTION 1 - USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UB-1 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES INTERDITES

Les occupations ou utilisations du sol sont interdites pour les destinations suivantes :

- les exploitations agricoles à créer,
- les exploitations forestières,
- le commerce de gros,
- l'hébergement hôtelier et touristique de type camping au parc résidentiel de loisir (PRL),
- l'industrie,
- les entrepôts autres que ceux mentionnées à l'Article UA-2,
- les installations classées autres que celles mentionnées à l'Article UA-2,
- les carrières.

ARTICLE UB-2 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS ET NATURES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 - Sauf dispositions contraires de l'Article UB-1, les affouillements et les exhaussements de sol sont autorisés, à condition de respecter les dispositions de l'Article 2 du Chapitre 2 du Titre I du présent règlement.

2.2 - Les entrepôts lorsqu'ils sont liés à une activité ou service répondant aux besoins de la population du quartier.

2.3 - Les installations classées sont autorisées sous réserve :

- de constituer des activités ou services répondant aux besoins de la population du quartier,
- de correspondre au caractère urbain central de la zone,
- et de ne pas entraîner de gêne ou dommages graves ou irréparables aux personnes ou aux biens, en cas de panne, accident ou dysfonctionnement.

ARTICLE UB-3 - MIXITES FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Les dispositions réglementaires en faveur de la mixité sociale sont définies par l'Article 3 du Chapitre 2 du Titre I du présent règlement.

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UB-4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1 – Règles d'emprise au sol et de hauteur

Rappel : Les conditions de calcul et de mesure de l'emprise au sol et de la hauteur sont définies par l'Article 4 du Chapitre 2 du Titre I du présent règlement.

4.1.1 – Emprise au sol

En zone UB, l'emprise au sol est limitée 30 % de l'unité foncière.

4.1.2 - Hauteur

Les constructions ne peuvent excéder une hauteur maximale de :
- dans le secteur UBa 12 mètres,
- dans le secteur UBb 9 mètres.

4.2 – Règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété

4.2.1 - Implantation par rapport aux voies publiques ou privées et emprises publiques.

Les constructions doivent être implantées :
- soit à l'alignement des voies,
- soit à une distance minimale de 4 m.

La distance minimale des piscines aux voies est de 2 m.

L'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques n'est pas réglementée. Elle doit être déterminée en fonction de leur insertion par rapport aux constructions avoisinantes.

4.2.2 – Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions, à l'exception des piscines, doivent être implantées :
- soit en limite séparative sous réserve que la hauteur maximale n'excède pas celle du bâtiment mitoyen. Si aucun bâtiment mitoyen n'existe, une construction à la limite séparative ne pourra pas excéder une hauteur maximale de **3 mètres à l'égout du toit et 4 mètres au faîtage.**
- soit à une distance minimale de 3 m.

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2m.

4.2.3 – Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE UB-5 - QUALITES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Rappel : La prise en compte de la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère doit :
° respecter d'une part le règlement de la ZPPAUP mentionné l'Article 11 du Chapitre 1 du Titre I du présent règlement,
° ainsi que les dispositions définies par l'Article 5 du Chapitre 2 du Titre I du présent règlement.

5.1 – Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

5.1.1 – Façades

Les façades et leurs revêtements doivent faire l'objet d'un traitement en harmonie avec les constructions avoisinantes (matériaux, couleurs,…). La couleur des matériaux de construction et des enduits doit respecter la palette de teintes consultable en mairie.

Dans le cas de façades maçonnées, les enduits doivent présenter une finition lisse, de type gratté ou taloché fin. Les finitions présentant une forte rugosité (de type rustique, mouchetis tyroliens, …) sont interdites.

Les antennes paraboliques, les appareils de climatisation, d'extraction ou de ventilation, leurs conduits et autres accessoires similaires sont interdits sur les façades des voies et emprises publiques.

Les coffrets de compteurs d'électricité, de gaz et d'eau, ainsi que les boîtes aux lettres doivent être encastrés dans les clôtures ou dans les façades et être composées en harmonie avec celles-ci.

5.1.2 – Toitures

Pentes :
Les toitures doivent être simples et avoir une pente maximale de 33 %.

Les couvertures en terrasse accessible de plain-pied depuis un logement sont autorisées.

Les locaux techniques ou tout autre appendice prenant place en toiture doivent faire l'objet d'une intégration dans la composition d'ensemble de la construction.

Couvertures :
Dans le cas de toiture en pente, les couvertures doivent être exécutées en tuiles rondes ou « canal ».
Leurs couleurs doivent être choisies dans un objectif d'harmonie avec les teintes des toitures avoisinantes.

Débords avals de la couverture :
Dans le cas de toiture en tuiles, les débords doivent être constitués par un, deux ou trois rangs de génoises, ou par tout autre traitement présentant un intérêt architectural.
Dans le cas de génoises, seule la tuile ronde ou « canal » peut être utilisée pour leur réalisation.

Souches :
Elles doivent être simples, sans couronnement ni ornementation. Elles doivent être réalisées avec les mêmes matériaux que ceux des façades. Elles doivent être implantées judicieusement, de manière à éviter des hauteurs trop grandes.

5.2 – Caractéristiques architecturales des clôtures

5.2.1 – Dispositions générales

Les clôtures doivent être implantées à la limite ou en dehors des emprises indiquées pour chaque voie figurant sur les documents graphiques. Sauf indication contraire, ces emprises seront parallèles à l'axe de la voie.
L'entrée de la propriété doit être implantée avec un retrait minimal de 5 m par rapport à l'alignement futur ou actuel de la voie pour dégager la visibilité et pour permettre aux véhicules d'évoluer et au besoin de stationner en dehors de la voie ouverte à la circulation. Toutefois en cas d'impossibilité technique démontrée un retrait différents peut être accepté.

5.2.2 - Composition

Les clôtures doivent s'harmoniser avec l'architecture des bâtiments et être de forme simple.
Les clôtures pleines seront construites en un matériau unique et s'intègreront à l'architecture environnante. Les murs de pierres anciens doivent autant que possible être maintenus et restaurés.

5.2.3 – Hauteur maximale

La hauteur de la clôture se mesure à partir du sol, ou le cas échéant à partir du trottoir.

- Les clôtures ne peuvent pas excéder 2 mètres.
- Les aménagements extérieurs, tels que clôtures, murs de soutènement, rampes d'accès doivent être conçus de manière à épouser au maximum la forme du terrain naturel.
- Les clôtures localisées en bordure des voies ouvertes à la circulation doivent être réalisées de manière à ne pas créer de gêne, notamment en diminuant la visibilité aux abords des carrefours, ou dans les virages.

5.3 – Patrimoine bâti et paysager

Les dispositions relatives au patrimoine bâti et paysager identifié sur les documents graphiques sont définies dans l'Article 5 du Chapitre 2 du Titre I du présent règlement.

ARTICLE UB-6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Rappel : les dispositions générales de prise en compte du traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions sont définies par l'Article 6 du Chapitre 2 du Titre I du présent règlement.

6.1 – Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations

Les espaces libres doivent être plantés et faire l'objet d'un traitement paysager.
Tout programme ou opération de plus de 20 logements doit comporter au minimum 5 m² d'aires de jeux par logement.
Les aires de stationnement en plein air doivent comporter au minimum un arbre par tranche de 4 places.

6.2 – Part minimale de Surface éco-aménageable

6.2.1 - Surface éco-aménageable totale

La surface éco-aménageable doit couvrir au minimum 10 % de l'unité foncière.

6.2.2 – Espaces verts

Les espaces verts sont compris dans la surface éco-aménageable.

ARTICLE UB-7 - STATIONNEMENT

7.1 – Dispositions générales

Les dispositions générales applicables en matière de stationnement s'appliquant à toutes les zones stationnement sont définies par l'Article 7 du Chapitre 2 du Titre I du présent règlement.

7.2 – Normes de stationnement

Le nombre d'aires de stationnement exigées est calculé et arrondi au nombre supérieur, en fonction des normes minimales suivantes :

- Pour les constructions à usage d'habitation :
  a) Pour les constructions à usage d'habitation collective :
  ° 1 place de stationnement par logement de type T1, T1bis ou T2 de moins de 50 m² de SDP,
  ° 2 places de stationnement par logement de type T2 de plus de 50 m² de SDP, de type T3 et plus,
  ° 1 place supplémentaire de stationnement par tranche complète de 50 m² de SDP en cas d'extension,
  ° 1 place de stationnement par tranche de 2 logements pour les visiteurs,
  b) Pour les maisons individuelles :
  ° 1 garage,
  ° 2 places de stationnement,
  c) Pour les groupements de maisons individuelles ou de lots destinés à des maisons individuelles, par maison :
  ° 1 garage,
  ° 1 place de stationnement non clôturée,
  ° 1 place de stationnement par maison sur les parties communes,
  d) Pour les constructions à usage d'habitation destinées à la réalisation de logements sociaux, il n'est exigé qu'une seule place par logement,
- Pour l'hébergement : 1 place par chambre,
- Pour l'artisanat et commerce de détails : 1 place / 30 m2 pour une SDP < 200 m2 et 1 place / 20 m2 pour une SDP > 200 m2,
- Pour la restauration : 1 place / 10 m2 de surface utile de la salle de restaurant,
- Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place / 30 m2 de SDP,
- Pour l'hébergement hôtelier et touristique : 1 place / chambre et 1 place pour autocar par tranche de 40 chambres,
- Pour le cinéma : Suivant les caractéristiques du projet,
- Pour les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou leurs délégataires : 1 place / 30 m2 de SDP,
- Pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires : Suivant les caractéristiques du projet,
- Pour les établissements d'enseignement : Suivant les caractéristiques du projet,
- Pour les établissements de santé et d'action sociale : Suivant les caractéristiques du projet,
- Pour les salles d'art et de spectacles : Suivant les caractéristiques du projet,
- Pour les équipements sportifs : Suivant les caractéristiques du projet,
- Pour les autres équipements recevant du public : Suivant les caractéristiques du projet,
- Pour les entrepôts : Suivant les caractéristiques du projet,
- Pour les bureaux : Pour ceux liés à des activités tertiaires 1 place / 20 m2 de SDP et ceux liés à des activités de production 1 place / 40 m2 de SDP,
- Pour les centres de congrès et d'exposition : Suivant les caractéristiques du projet.

SECTION 3 - ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UB-8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

8.1 – Voies et accès

Rappel : Les conditions de desserte par les voies et d'accès sont définies par l'Article 8 du Chapitre 2 du Titre I du présent règlement.

Toute nouvelle voie en impasse doit faire l'objet d'aménagement de sa partie terminale, afin de permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour. Lorsque la configuration du terrain le permet, les voies sont prolongées jusqu'à la limite du fond voisin afin de permettre un raccordement ultérieur.

8.2 – Collecte des déchets

Les nouvelles constructions d'immeubles collectifs, de groupes d'habitations ou de lotissements doivent comporter des aires (enterrées ou à l'air libre) ou des locaux à ordures ménagères accessibles aux véhicules de collecte depuis le domaine public, suffisamment dimensionnés pour permettre la collecte sélective.

ARTICLE UB-9 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

9.1 – Réseaux publics d'eau

Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'eau potable.

9.2 – Réseau public d'énergie

Non réglementé.

9.3 - Réseaux publics d'assainissement

9.3.1 - Eaux usées

Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux, réseaux pluviaux ou d'irrigation est interdite.

9.3.2 - Eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées, canalisées et raccordées vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet.

En cas d'absence ou d'insuffisance du réseau pluvial, la réalisation de dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que quantitatif pourra être demandée.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau de collecte des eaux usées est interdite.

9.4 – Réseau public de communications électroniques

Non réglementé.

9.5 – Réseaux divers

Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique, lignes téléphoniques et réseaux câblés sont exigés en souterrain.

Les lignes de distribution d'énergie électrique, lignes téléphoniques et réseaux câblés ne devront pas porter atteinte à la qualité du paysage.

CHAPITRE 3 –

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

CARACTERE DE LA ZONE UC

Il s'agit d'une zone résidentielle à vocation principale d'habitations, en individuel ou collectif, généralement en ordre discontinu.

Elle comprend les secteurs :
- UCa de densité moyenne,
- UCb de densité plus faible situé au Sud du canal EDF,
- UCc qui n'a pas vocation d'être densifié au Nord-Est du château.

Certains secteurs de la zone UC peuvent être concernés par des zones inondables (étude hydrogéomorphologique) et d'aléas divers identifiés sur les documents graphiques. Ils doivent respecter les dispositions apparaissant à l'Article 9.6 du Chapitre 1 du Titre I. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent.

Rappel : les dispositions réglementaires applicables à toutes les zones, dites « dispositions générales », ainsi que les modalités d'application des règles d'urbanisme dans les différentes zones sont définies dans le Titre I du présent règlement.

SECTION 1 - USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UC-1 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES INTERDITES

Les occupations ou utilisations du sol sont interdites pour les destinations suivantes :

Dans les secteur UCa et UCc
- les exploitations agricoles à créer,
- les exploitations forestières,
- les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- l'hébergement hôtelier et touristique de type camping au parc résidentiel de loisir (PRL),
- l'industrie,
- les entrepôts autres que ceux mentionnées à l'Article UC-2,
- les installations classées autres que celles mentionnées à l'Article UC-2,
- les carrières.

Dans le secteur UCb
- les exploitations agricoles à créer,
- les exploitations forestières,
- l'hébergement,
- l'artisanat et commerce de détails,
- la restauration,
- le commerce de gros,
- les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- l'hébergement hôtelier et touristique,
- l'industrie,
- les entrepôts autres que ceux mentionnées à l'Article UC-2,
- les installations classées autres que celles mentionnées à l'Article UA-2,
- les carrières.

ARTICLE UC-2 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS ET NATURES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 - Sauf dispositions contraires de l'Article UC-1, les affouillements et les exhaussements de sol sont autorisés, à condition de respecter les dispositions de l'Article 2 du Chapitre 2 du Titre I du présent règlement.

2.2 - Les entrepôts lorsqu'ils sont liés à une activité ou service répondant aux besoins de la population du quartier.

2.3 - Les installations classées sont autorisées sous réserve :
- de constituer des activités ou services répondant aux besoins de la population du quartier,
- de correspondre au caractère urbain central de la zone,
- et de ne pas entraîner de gêne ou dommages graves ou irréparables aux personnes ou aux biens, en cas de panne, accident ou dysfonctionnement.

ARTICLE UB-3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Les dispositions réglementaires en faveur de la mixité sociale sont définies par l'Article 3 du Chapitre 2 du Titre I du présent règlement.

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UC-4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1 – Règles d'emprise au sol et de hauteur

Rappel : Les conditions de calcul et de mesure de l'emprise au sol et de la hauteur sont définies par l'Article 4 du Chapitre 2 du Titre I du présent règlement.

4.1.1 – Emprise au sol

L'emprise au sol est limitée à :
- dans la zone UCa 25 % de l'unité foncière,
- dans la zone UCb 20 % de l'unité foncière,
- dans la zone UCc 15 % de l'unité foncière.

4.1.2 – Hauteur

Les constructions ne peuvent excéder une hauteur maximale de :
- dans la zone UCa 9 mètres,
- dans la zone UCb 7 mètres,
- dans la zone UCc 7 mètres.

4.2 – Règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété

4.2.1 - Implantation par rapport aux voies publiques ou privées et emprises publiques.

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres par rapport aux voies.

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 50 mètres de l'axe du canal EDF.

Toutefois, pour les piscines, cette distance minimale est fixée à 2 m par rapport à l'alignement des voies.

4.2.2 – Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions, à l'exception des piscines, doivent être implantées :
- soit en limite séparative sous réserve que la hauteur maximale n'excède pas celle du bâtiment mitoyen. Si aucun bâtiment mitoyen n'existe, une construction à la limite séparative ne pourra pas excéder une hauteur maximale de **3 mètres à l'égout du toit et 4 mètres au faîtage.**
- soit à une distance minimale de 3 m.

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2m.

4.2.3 – Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE UC-5 - QUALITES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Rappel : Les dispositions générales de prise en compte de la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère sont définies par l'Article 5 du Chapitre 2 du Titre I du présent règlement.

5.1 – Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

5.1.1 – Façades

Les façades et leurs revêtements doivent faire l'objet d'un traitement en harmonie avec les constructions avoisinantes (matériaux, couleurs,…). La couleur des matériaux de construction et des enduits doit respecter la palette de teintes consultable en mairie.

Dans le cas de façades maçonnées, les enduits doivent présenter une finition lisse, de type gratté ou taloché fin. Les finitions présentant une forte rugosité (de type rustique, mouchetis tyroliens…) sont interdites.

Les antennes paraboliques, les appareils de climatisation, d'extraction ou de ventilation, leurs conduits et autres accessoires similaires sont interdits sur les façades des voies et emprises publiques.

Les coffrets de compteurs d'électricité, de gaz et d'eau, ainsi que les boîtes aux lettres doivent être encastrés dans les clôtures ou dans les façades et être composés en harmonie avec celles-ci.

5.1.2 – Toitures

Pentes :
Les toitures doivent être simples et avoir une pente maximale de 33 %.

Les couvertures en terrasse accessible de plain-pied depuis un logement sont autorisées.

Les locaux techniques ou tout autre appendice prenant place en toiture doivent faire l'objet d'une intégration dans la composition d'ensemble de la construction.

Couvertures :
Dans le cas de toiture en pentes, les couvertures doivent être exécutées en tuiles rondes ou « canal ».
Leurs couleurs doivent être choisies dans un objectif d'harmonie avec les teintes des toitures avoisinantes.

Débords avals de la couverture :
Dans le cas de toiture en tuiles, les débords doivent être constitués par un, deux ou trois rangs de génoises, ou par tout autre traitement présentant un intérêt architectural.
Dans le cas de génoises, seule la tuile ronde ou « canal » peut être utilisée pour leur réalisation.

Souches :
Elles doivent être simples, sans couronnement ni ornementation. Elles doivent être réalisées avec les mêmes matériaux que ceux des façades. Elles doivent être implantées judicieusement, de manière à éviter des hauteurs trop grandes.

5.2 – Caractéristiques architecturales des clôtures

5.2.1 – Dispositions générales

Les clôtures doivent être implantées à la limite ou en dehors des emprises indiquées pour chaque voie figurant sur les documents graphiques. Sauf indication contraire, ces emprises seront parallèles à l'axe de la voie.
L'entrée de la propriété doit être implantée avec un retrait minimal de 5 m par rapport à l'alignement futur ou actuel de la voie pour dégager la visibilité et pour permettre aux véhicules d'évoluer et au besoin de stationner en dehors de la voie ouverte à la circulation. Toutefois en cas d'impossibilité technique démontrée un retrait différent pour être accepté.

5.2.2 - Composition

Les clôtures doivent s'harmoniser avec l'architecture des bâtiments et être de forme simple.
Les clôtures pleines seront construites en un matériau unique et s'intègreront à l'architecture environnante. Les murs de pierres anciens doivent autant que possible être maintenus et restaurés.

5.2.3 – Hauteur maximale

La hauteur de la clôture se mesure à partir du sol ou le cas échéant à partir du trottoir.

- Les clôtures ne peuvent pas excéder 2 mètres. Pour les entrées architecturales, la hauteur peut être portée à 3,50 mètres sur un linéaire de 2 m de long au maximum de part et d'autre du portail.
- Les clôtures pleines sur voie ne peuvent pas excéder 1,40 m. Les clôtures pleines sur limites séparatives ne peuvent pas excéder 1,80 m.
- Les aménagements extérieurs, tels que clôtures, murs de soutènement, rampes d'accès doivent être conçus de manière à épouser au maximum la forme du terrain naturel.
- Les clôtures localisées en bordure des voies ouvertes à la circulation doivent être réalisées de manière à ne pas créer de gêne, notamment en diminuant la visibilité aux abords des carrefours ou dans les virages.

5.3 – Patrimoine bâti et paysager

Les dispositions relatives au patrimoine bâti et paysager identifié sur les documents graphiques sont définies dans l'Article 5 du Chapitre 2 du Titre I du présent règlement.

ARTICLE UC-6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Rappel : les dispositions générales de prise en compte du traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions sont définies par l'Article 6 du Chapitre 2 du Titre I du présent règlement.

6.1 – Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations

Les espaces libres doivent être plantés et faire l'objet d'un traitement paysager.

Les aires de stationnement en plein air doivent comporter au minimum un arbre par tranche de 4 places.

6.2 – Part minimale de surface éco-aménageable

6.2.1 - Dispositions générales

La surface éco-aménageable est définie à l'Article 6 du Chapitre 2 du Titre I.

6.2.2 – Surface éco-aménageable totale

- dans la zone UCa, la surface éco-aménageable doit couvrir au minimum 20 % de l'unité foncière,
- dans la zone UCb, la surface éco-aménageable doit couvrir au minimum 30 % de l'unité foncière,
- dans la zone UCc, la surface éco-aménageable doit couvrir au minimum 30 % de l'unité foncière.

ARTICLE UC-7 - STATIONNEMENT

7.1 – Dispositions générales

Les dispositions générales applicables en matière de stationnement s'appliquant à toutes les zones stationnement sont définies par l'Article 7 du Chapitre 2 du Titre I du présent règlement.

7.2 – Normes de stationnement

Le nombre d'aires de stationnement exigées est calculé et arrondi au nombre supérieur, en fonction des normes minimales suivantes :

- Pour les constructions à usage d'habitation :
  a) Pour les constructions à usage d'habitation collective :
  ° 1 place de stationnement par logement de type T1, T1bis ou T2 de moins de 50 m² de SDP,
  ° 2 places de stationnement par logement de type T2 de plus de 50 m² de SDP, de type T3 et plus,
  ° 1 place supplémentaire de stationnement par tranche complète de 50 m² de SDP en cas d'extension,
  ° 1 place de stationnement par tranche de 2 logements pour les visiteurs,
  b) Pour les maisons individuelles :
  ° 1 garage,
  ° 2 places de stationnement,
  c) Pour les groupements de maisons individuelles ou de lots destinés à des maisons individuelles, par maison :
  ° 1 garage,
  ° 1 place de stationnement non clôturée,
  ° 1 place de stationnement par maison sur les parties communes,
  d) Pour les constructions à usage d'habitation destinées à la réalisation de logements sociaux, il n'est exigé qu'une seule place par logement,
- Pour l'hébergement : 1 place par chambre,
- Pour l'artisanat et commerce de détails : 1 place / 30 m2 pour une SDP < 200 m2 et 1 place / 20 m2 pour une SDP > 200 m2,
- Pour la restauration : 1 place / 10 m2 de surface utile de la salle de restaurant,
- Pour l'hébergement hôtelier et touristique : 1 place / chambre et 1 place pour autocar par tranche de 40 chambres,

- Pour les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou leurs délégataires : 1 place / 30 m2 de SDP,
- Pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires : Suivant les caractéristiques du projet,
- Pour les équipements sportifs : Suivant les caractéristiques du projet,
- Pour les autres équipements recevant du public : Suivant les caractéristiques du projet,
- Pour les entrepôts : Suivant les caractéristiques du projet,
- Pour les bureaux : Pour ceux liés à des activités tertiaires 1 place / 20 m2 de SDP et ceux liés à des activités de production 1 place / 40 m2 de SDP,

SECTION3 - ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UC-8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

8.1 – Voies et accès

Rappel : Les conditions de desserte par les voies et d'accès sont définies par l'Article 8 du Chapitre 2 du Titre I du présent règlement.

Toute nouvelle voie en impasse doit faire l'objet d'aménagement de sa partie terminale, afin de permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour. Lorsque la configuration du terrain le permet, les voies sont prolongées jusqu'à la limite du fond voisin afin de permettre un raccordement ultérieur.

8.2 – Collecte des déchets

Les nouvelles constructions d'immeubles collectifs, de groupes d'habitations ou de lotissements doivent comporter des aires (enterrées ou à l'air libre) ou des locaux à ordures ménagères accessibles aux véhicules de collecte depuis le domaine public, suffisamment dimensionnés pour permettre la collecte sélective.

ARTICLE UC-9 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

9.1 – Réseaux publics d'eau

Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'eau potable.

9.2 – Réseau public d'énergie

Non réglementé.

9.3 - Réseaux publics d'assainissement

9.3.1 - Eaux usées

Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux, réseaux pluviaux ou d'irrigation est interdite.

9.3.2 - Eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées, canalisées et raccordées vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet.

En cas d'absence ou d'insuffisance du réseau pluvial, la réalisation de dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que quantitatif pourra être demandée.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau de collecte des eaux usées est interdite.

9.4 – Réseau public de communications électroniques

Non réglementé.

9.5 – Réseaux divers

Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique, lignes téléphoniques et réseaux câblés sont exigés en souterrain.

Les lignes de distribution d'énergie électrique, lignes téléphoniques et réseaux câblés ne devront pas porter atteinte à la qualité du paysage.

CHAPITRE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

CARACTERE DE LA ZONE UD

Il s'agit d'une zone d'activités destinée principalement au commerce et à l'artisanat.

<u>Rappel</u> : les dispositions réglementaires applicables à toutes les zones, dites « dispositions générales », ainsi que les modalités d'application des règles d'urbanisme dans les différentes zones sont définies dans le Titre I du présent règlement.

SECTION 1 - USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UD-1 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES INTERDITES

Les occupations ou utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les exploitations agricoles,
- les exploitations forestières,
- le logement autre que celui mentionné à l'Article UD-2,
- l'industrie,
- les entrepôts autres que ceux mentionnés à l'Article UD-2.

ARTICLE UD-2 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS ET NATURES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 – Le logement est autorisé qu'à condition d'être lié à l'activité, pour une surface de plancher (SDP) inférieure ou au plus égale à la surface de l'activité et dans un même volume.

2.2 - Les entrepôts lorsqu'ils sont liés aux activités autorisées dans la zone.

2.3 – Sauf dispositions contraires de l'Article UD-1, les affouillements et les exhaussements de sol sont autorisés, à condition de respecter les dispositions de l'Article 2 du Chapitre 2 du Titre I du présent règlement.

2.4 - Sauf dispositions contraires de l'Article UD-1, les installations classées sont autorisées sous réserve :

- de constituer des équipements nécessaires aux activités autorisées dans la zone,
- de correspondre au caractère urbain de la zone,
- et de ne pas entraîner de gêne ou dommages graves ou irréparables aux personnes ou aux biens, en cas de panne, accident ou dysfonctionnement.

ARTICLE UD-3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UD-4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1 – Règles d'emprise au sol et de hauteur

Rappel : Les conditions de calcul et de mesure de l'emprise au sol et de la hauteur sont définies par l'Article 4 du Chapitre 2 du Titre I du présent règlement.

4.1.1 – Emprise au sol

L'emprise au sol est limitée à 30 % de l'unité foncière.

4.1.2 - Hauteur

Les constructions ne peuvent excéder une hauteur maximale de 7 mètres.

4.2 – Règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété

4.2.1 - Implantation par rapport aux voies publiques ou privées et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 6 mètres de l'axe des voies publiques ou privées.

L'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques n'est pas réglementée. Elle doit être déterminée en fonction de leur insertion par rapport aux constructions avoisinantes.

4.2.2 – Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions, à l'exception des piscines, doivent être implantées de la limite séparative à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pourvoir être inférieur à 3 m.

Les piscines peuvent être implantées à une distance minimale de 2 m.

4.2.3 – Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE UD-5 - QUALITES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Rappel : Les dispositions générales de prise en compte de la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère sont définies par l'Article 5 du Chapitre 2 du Titre I du présent règlement.

5.1 – Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

5.1.1 – Façades

Les façades et leurs revêtements doivent faire l'objet d'un traitement en harmonie avec les constructions avoisinantes (matériaux, couleurs,…). La couleur des matériaux de construction et des enduits doit respecter la palette de teintes consultable en mairie.

Dans le cas de façades maçonnées, les enduits doivent présenter une finition lisse, de type gratté ou taloché fin. Les finitions présentant une forte rugosité (de type rustique, mouchetis tyroliens, …) sont interdites.

Les antennes paraboliques, les appareils de climatisation, d'extraction ou de ventilation, leurs conduits et autres accessoires similaires, sont interdits sur les façades des voies et emprises publiques.

Les coffrets de compteurs d'électricité, de gaz et d'eau, ainsi que les boîtes aux lettres doivent être encastrés dans les clôtures ou dans les façades et être composées en harmonie avec celles-ci.

5.1.2 – Toitures

Pentes :
Les toitures doivent être simples.
Pour celles en pente elles doivent avoir une pente maximale de 33 %.
Les couvertures en terrasse sont autorisées.

Les locaux techniques ou tout autre appendice prenant place en toiture doivent faire l'objet d'une intégration dans la composition d'ensemble de la construction.

Couvertures :
Dans le cas de toiture en pente, les couvertures doivent être exécutées en tuiles rondes ou « canal ».
Leurs couleurs doivent être choisies dans un objectif d'harmonie avec les teintes des toitures avoisinantes.

Débords avals de la couverture :
Dans le cas de toiture en tuiles, les débords doivent être constitués par un, deux ou trois rangs de génoises, ou par tout autre traitement présentant un intérêt architectural.
Dans le cas de génoises, seule la tuile ronde ou « canal » peut être utilisée pour leur réalisation.

Souches :
Elles doivent être simples, sans couronnement ni ornementation. Elles doivent être réalisées avec les mêmes matériaux que ceux des façades. Elles doivent être implantées judicieusement, de manière à éviter des hauteurs trop grandes.

5.2 – Caractéristiques architecturales des clôtures

5.2.1 – Dispositions générales

Les clôtures doivent être implantées à la limite ou en dehors des emprises indiquées pour chaque voie figurant sur les documents graphiques. Sauf indication contraire, ces emprises seront parallèles à l'axe de la voie.
L'entrée de la propriété doit être implantée avec un retrait minimal de 5 m par rapport à l'alignement futur ou actuel de la voie pour dégager la visibilité et pour permettre aux véhicules d'évoluer et au besoin de stationner en dehors de la voie ouverte à la circulation. Toutefois en cas d'impossibilité technique démontrée un retrait différents pour être accepté.

5.2.2 - Composition

Les clôtures doivent s'harmoniser avec l'architecture des bâtiments et être de forme simple.
Les clôtures pleines seront construites en un matériau unique et s'intègreront à l'architecture environnante. Les murs de pierres anciens doivent autant que possible être maintenus et restaurés.

5.2.3 – Hauteur maximale

La hauteur de la clôture se mesure à partir du sol, ou le cas échéant à partir du trottoir.

- Les clôtures ne peuvent pas excéder 2 mètres. Pour les entrées architecturales, la hauteur peut être portée à 3,50 mètres sur un linéaire de 2 m de long au maximum de part et d'autre du portail.
- Les clôtures pleines sur voie ne peuvent pas excéder 1,40 m. Les clôtures pleines sur limites séparatives ne peuvent pas excéder 1,80m.
- Les aménagements extérieurs, tels que clôtures, murs de soutènement, rampes d'accès doivent être conçus de manière à épouser au maximum la forme du terrain naturel.
- Les clôtures localisées en bordure des voies ouvertes à la circulation doivent être réalisées de manière à ne pas créer de gêne, notamment en diminuant la visibilité aux abords des carrefours, ou dans les virages.

5.3 – Patrimoine bâti et paysager

Les dispositions relatives au patrimoine bâti et paysager identifié sur les documents graphiques sont définies dans l'Article 5 du Chapitre 2 du Titre I du présent règlement.

ARTICLE UD-6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Rappel : les dispositions générales de prise en compte du traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions sont définies par l'Article 6 du Chapitre 2 du Titre I du présent règlement.

6.1 – Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations

Les espaces libres doivent être plantés et faire l'objet d'un traitement paysager.

6.2 – Part minimale de surface éco-aménageable

6.2.1 - Surface éco-aménageable totale

Sans objet.

6.2.2 – Espaces verts

Les espaces libres de toute construction doivent être traités et plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 10 m² de construction.
Les rangées de parking seront plantées à raison d'au moins un arbre pour trois emplacements de stationnement.

ARTICLE UD-7 - STATIONNEMENT

7.1 – Dispositions générales

Les dispositions générales applicables en matière de stationnement s'appliquant à toutes les zones stationnement sont définies par l'Article 7 du Chapitre 2 du Titre I du présent règlement.

7.2 – Normes de stationnement

Le nombre d'aires de stationnement exigées est calculé et arrondi au nombre supérieur, en fonction des normes minimales suivantes :

- Pour les constructions à usage d'habitation :
  a) Pour les constructions à usage d'habitation collective :
  ° 1 place de stationnement par logement de type T1, T1bis ou T2 de moins de 50 m² de SDP,
  ° 2 places de stationnement par logement de type T2 de plus de 50 m² de SDP, de type T3 et plus,
  ° 1 place supplémentaire de stationnement par tranche complète de 50 m² de SDP en cas d'extension,
  ° 1 place de stationnement par tranche de 2 logements pour les visiteurs,
  b) Pour les maisons individuelles :
  ° 1 garage,
  ° 2 places de stationnement,
  c) Pour les groupements de maisons individuelles ou de lots destinés à des maisons individuelles, par maison :
  ° 1 garage,
  ° 1 place de stationnement non clôturée,
  ° 1 place de stationnement par maison sur les parties communes,
  d) Pour les constructions à usage d'habitation destinées à la réalisation de logements sociaux, il n'est exigé qu'une seule place par logement,
- Pour l'hébergement : 1 place par chambre,
- Pour l'hébergement : 1 place par chambre,
- Pour l'artisanat et commerce de détails : 1 place / 30 m2 pour une SDP < 200 m2 et 1 place / 20 m2 pour une SDP > 200 m2,
- Pour la restauration : 1 place / 10 m2 de surface utile de la salle de restaurant,
- Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place / 30 m2 de SDP,

- Pour l'hébergement hôtelier et touristique : 1 place / chambre et 1 place pour autocar par tranche de 40 chambres,
- Pour le cinéma : Suivant les caractéristiques du projet,
- Pour les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou leurs délégataires : 1 place / 30 m2 de SDP,
- Pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires : Suivant les caractéristiques du projet,
- Pour les établissements d'enseignement : Suivant les caractéristiques du projet,
- Pour les établissements de santé et d'action sociale : Suivant les caractéristiques du projet,
- Pour les salles d'art et de spectacles : Suivant les caractéristiques du projet,
- Pour les équipements sportifs : Suivant les caractéristiques du projet,
- Pour les autres équipements recevant du public : Suivant les caractéristiques du projet,
- Pour les entrepôts : Suivant les caractéristiques du projet,
- Pour les bureaux : Pour ceux liés à des activités tertiaires 1 place / 20 m2 de SDP et ceux liés à des activités de production 1 place / 40 m2 de SDP,
- Pour les centres de congrès et d'exposition : Suivant les caractéristiques du projet.

SECTION 3 - ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UD-8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

8.1 – Voies et accès

Rappel : Les conditions de desserte par les voies et d'accès sont définies par l'Article 8 du Chapitre 2 du Titre I du présent règlement.

Toute nouvelle voie en impasse doit faire l'objet d'aménagement de sa partie terminale, afin de permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour. Lorsque la configuration du terrain le permet, les voies sont prolongées jusqu'à la limite du fond voisin afin de permettre un raccordement ultérieur.

8.2 – Collecte des déchets

Les nouvelles constructions doivent comporter des aires (enterrées ou à l'air libre) ou des locaux à ordures accessibles aux véhicules de collecte depuis le domaine public, suffisamment dimensionnés pour permettre la collecte sélective.

ARTICLE UD-9 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

9.1 – Réseaux publics d'eau

Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'eau potable.

9.2 – Réseau public d'énergie

Non réglementé.

9.3 - Réseaux publics d'assainissement

9.3.1 - Eaux usées

Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux, réseaux pluviaux ou d'irrigation est interdite.

9.3.2 - Eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées, canalisées et raccordées vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet.

En cas d'absence ou d'insuffisance du réseau pluvial, la réalisation de dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que quantitatif pourra être demandée.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau de collecte des eaux usées est interdite.

9.4 – Réseau public de communications électroniques

Non réglementé.

9.5 – Réseaux divers

Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique, lignes téléphoniques et réseaux câblés sont exigés en souterrain.

Les lignes de distribution d'énergie électrique, lignes téléphoniques et réseaux câblés ne devront pas porter atteinte à la qualité du paysage.

CHAPITRE 5 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

CARACTERE DE LA ZONE UE

Il s'agit d'une zone d'activités destinée principalement aux activités.

Elle comprend les secteurs :

- UEA correspondant au site de l'usine ABC,
- UEB au secteur d'activités existant au Nord de la commune dénommé Val de Durance,
- UEC au secteur d'activités existant au Nord de l'autoroute,
- UED au secteur d'équipement en continuité de celui de la commune de Jouques.

Certains secteurs de la zone UE peuvent être concernés par des zones inondables (PPRI de la basse Durance) de risques divers identifiées sur les documents graphiques. Ils doivent respecter les dispositions apparaissant à l'Article 9.1 du Chapitre 1 du Titre I. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent.

<u>Rappel</u> : les dispositions réglementaires applicables à toutes les zones, dites « dispositions générales », ainsi que les modalités d'application des règles d'urbanisme dans les différentes zones sont définies dans le Titre I du présent règlement.

SECTION 1 - USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UE-1 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES INTERDITES

Les occupations ou utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les exploitations agricoles,
- les exploitations forestières,
- le logement autre que celui mentionné à l'Article UE-2,
- l'hébergement autre que celui mentionné à l'Article UE-2.

ARTICLE UE-2 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS ET NATURES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 – Le logement et l'hébergement sont autorisés dans le secteur UEA dans le cadre d'une reconversion des activités existantes.

2.2 – L'hébergement est autorisé dans le secteur UEB lorsqu'il est lié aux activités autorisées dans la zone et intégré dans la construction destinée aux activités.

2.3 – Sauf dispositions contraires de l'Article UE-1, les affouillements et les exhaussements de sol sont autorisés, à condition de respecter les dispositions de l'Article 2 du Chapitre 2 du Titre I du présent règlement.

ARTICLE UE-3 - MIXITES FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UE-4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1 – Règles d'emprise au sol et de hauteur

Rappel : Les conditions de calcul et de mesure de l'emprise au sol et de la hauteur sont définies par l'Article 4 du Chapitre 2 du Titre I du présent règlement.

4.1.1 – Emprise au sol

L'emprise au sol est limitée à :
- dans le secteur UEA à 80 % de l'unité foncière,
- dans le secteur UEB à 50 % de l'unité foncière,
- dans le secteur UEC à 5 % de l'unité foncière,
- dans le secteur UED à 50 % de l'unité foncière.

4.1.2 - Hauteur

Les constructions ne peuvent excéder une hauteur maximale de :
- dans le secteur UEA 9 mètres,
- dans le secteur UEB 9 mètres,
- dans le secteur UEC 7 mètres,
- dans le secteur UEC 9 mètres.

La hauteur d'éléments ponctuels de superstructure pourra être portée au-delà de ces valeurs sous condition d'une étude spécifique annexée à la demande de permis de construire.

La hauteur des constructions devra respecter de surcroît la servitude liée à la ligne de haute tension électrique traversant le secteur UEB.

4.2 – Règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété

4.2.1 - Implantation par rapport aux voies publiques ou privées et emprises publiques.

Les constructions doivent être implantées de l'axe des voies publiques ou privées à une distance minimale de :
- dans les secteurs UEA et UED pour les nouvelles constructions de 6 mètres,
- dans les secteurs UEB et UEC :
- 50 mètres de l'autoroute,
- 4 mètres des autres voies ainsi que celles privées ouvertes à la circulation publique.

L'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques n'est pas réglementée. Elle doit être déterminée en fonction de leur insertion par rapport aux constructions avoisinantes.

4.2.2 – Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions, à l'exception des piscines, peuvent être implantées sur la limite séparative ou à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 m.

4.2.3 – Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Non réglementé.

4.2.4- Implantation par rapport à la canalisation du gazoduc

Les constructions et installations respecteront les distances de zones de dangers et les prescriptions ayant valeur de servitude d'utilité publique liée au gazoduc et annexée au présent PLU et mentionné à l'Article 9.5 du Chapitre 1 du Titre I.
Les zones de danger n'auront officiellement une valeur de SUP qu'après l'arrêté préfectoral correspondant.

ARTICLE UE-5 - QUALITES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Rappel : Les dispositions générales de prise en compte de la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère sont définies par l'Article 5 du Chapitre 2 du Titre I du présent règlement.

5.1 – Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

5.1.1 – Façades

Les façades et leurs revêtements doivent faire l'objet d'un traitement en harmonie avec les constructions avoisinantes (matériaux, couleurs,…). La couleur des matériaux de construction et des enduits doit respecter la palette de teintes consultable en mairie.

Dans le cas de façades maçonnées, les enduits doivent présenter une finition lisse, de type gratté ou taloché fin. Les finitions présentant une forte rugosité (de type rustique, mouchetis tyroliens…) sont interdites.

Les antennes paraboliques, les appareils de climatisation, d'extraction ou de ventilation, leurs conduits et autres accessoires similaires, sont interdits sur les façades des voies et emprises publiques.

Les coffrets de compteurs d'électricité, de gaz et d'eau, ainsi que les boîtes aux lettres doivent être encastrés dans les clôtures ou dans les façades et être composées en harmonie avec celles-ci.

5.1.2 – Toitures

Pentes :
Les toitures doivent être simples.
Pour celles en pente elles doivent avoir une pente maximale de 33 %.
Les couvertures en terrasse sont autorisées.

Les locaux techniques ou tout autre appendice prenant place en toiture doivent faire l'objet d'une intégration dans la composition d'ensemble de la construction.

Couvertures :
Dans le cas de toiture en pente, les couvertures doivent être exécutées dans un matériau en cohérence avec celui des façades.
Leurs couleurs doivent être choisies dans un objectif d'harmonie avec les teintes des toitures avoisinantes.
Débords avals de la couverture :
Les débords de couverture doivent être exécutées dans un matériau en cohérence avec celui des façades.

Souches :
Elles doivent être simples, sans couronnement ni ornementation. Elles doivent être réalisées avec les mêmes matériaux que ceux des façades. Elles doivent être implantées judicieusement, de manière à éviter des hauteurs trop grandes.

5.2 – Caractéristiques architecturales des clôtures

5.2.1 – Dispositions générales

Les clôtures doivent être implantées à la limite ou en dehors des emprises indiquées pour chaque voie figurant sur les documents graphiques. Sauf indication contraire, ces emprises seront parallèles à l'axe de la voie.
L'entrée de la propriété doit être implantée avec un retrait minimal de 5 m par rapport à l'alignement futur ou actuel de la voie pour dégager la visibilité et pour permettre aux véhicules d'évoluer et au besoin de stationner en dehors de la voie ouverte à la circulation. Toutefois en cas d'impossibilité technique démontrée un retrait différents pour être accepté.

5.2.2 - Composition

Les clôtures doivent s'harmoniser avec l'architecture des bâtiments et être de forme simple.
Les clôtures pleines seront construites en un matériau unique et s'intègreront à l'architecture environnante.

5.2.3 – Hauteur maximale

La hauteur de la clôture se mesure à partir du sol ou le cas échéant à partir du trottoir.

- Les clôtures ne peuvent pas excéder 2 mètres. Pour les entrées architecturales, la hauteur peut être portée à 3,50 mètres sur un linéaire de 2 m de long au maximum de part et d'autre du portail.
- Les clôtures pleines sur voie ne peuvent pas excéder 1,40 m. Les clôtures pleines sur limites séparatives ne peuvent pas excéder 1,80 m.
- Les aménagements extérieurs, tels que clôtures, murs de soutènement, rampes d'accès doivent être conçus de manière à épouser au maximum la forme du terrain naturel.
- Les clôtures localisées en bordure des voies ouvertes à la circulation doivent être réalisées de manière à ne pas créer de gêne, notamment en diminuant la visibilité aux abords des carrefours, ou dans les virages.
-

Pour des raisons de sécurité les caractéristiques précédentes pourront être adaptées au besoin de l'activité.

5.3 – Patrimoine bâti et paysager

Les dispositions relatives au patrimoine bâti et paysager identifié sur les documents graphiques sont définies dans l'Article 5 du Chapitre 2 du Titre I du présent règlement.

ARTICLE UE-6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Rappel : les dispositions générales de prise en compte du traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions sont définies par l'Article 6 du Chapitre 2 du Titre I du présent règlement.

6.1 – Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations

Les espaces libres doivent être plantés et faire l'objet d'un traitement paysager.

6.2 – Part minimale de Surface éco-aménageable

6.2.1 - Surface éco-aménageable totale

Sans objet.

6.2.2 – Espaces verts

Les espaces libres de toute construction et d'aire de stockage doivent être traités et plantés.
Les rangées de parking seront plantées à raison d'au moins un arbre pour trois emplacements de stationnement.

ARTICLE UE-7 - STATIONNEMENT

7.1 – Dispositions générales

Les dispositions générales applicables en matière de stationnement s'appliquant à toutes les zones stationnement sont définies par l'Article 7 du Chapitre 2 du Titre I du présent règlement.

7.2 – Normes de stationnement

Le nombre d'aires de stationnement exigées est calculé et arrondi au nombre supérieur, en fonction des normes minimales suivantes :

- Pour les logements en zone UEA dans le cas d'une reconversion sous forme d'habitation collective :
  ° 1 place de stationnement par logement de type T1, T1bis ou T2 de moins de 50 m² de SDP,
  ° 2 places de stationnement par logement de type T2 de plus de 50 m² de SDP, de type T3 et plus,
  ° 1 place supplémentaire de stationnement par tranche complète de 50 m² de SDP en cas d'extension,
  ° 1 place de stationnement par tranche de 2 logements pour les visiteurs,

° 1 place de stationnement pour les constructions à usage d'habitation destinées à la réalisation de logements sociaux,

- Pour l'hébergement : 1 place par chambre,
- Pour l'artisanat et commerce de détails : 1 place / 30 m2 pour une SDP < 200 m2 et 1 place / 20 m2 pour une SDP > 200 m2,
- Pour la restauration : 1 place / 10 m2 de surface utile de la salle de restaurant,
- Pour le commerce de gros : Suivant les caractéristiques du projet,
- Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place / 30 m2 de SDP,
- Pour l'hébergement hôtelier et touristique : 1 place / chambre et 1 place pour autocar par tranche de 40 chambres,
- Pour les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou leurs délégataires : 1 place / 30 m2 de SDP,
- Pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires : Suivant les caractéristiques du projet,
- Pour les établissements d'enseignement : Suivant les caractéristiques du projet,
- Pour les autres équipements recevant du public : Suivant les caractéristiques du projet,
- Pour l'industrie : 1 place / 80 m2 de SDP,
- Pour les entrepôts : Suivant les caractéristiques du projet,
- Pour les bureaux : Pour ceux liés à des activités tertiaires 1 place / 20 m2 de SDP et ceux liés à des activités de production 1 place / 40 m2 de SDP,
- Pour les centres de congrès et d'exposition : Suivant les caractéristiques du projet.

SECTION 3 - ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UE-8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

8.1 – Voies et accès

Rappel : Les conditions de desserte par les voies et d'accès sont définies par l'Article 8 du Chapitre 2 du Titre I du présent règlement.

Toute nouvelle voie en impasse doit faire l'objet d'aménagement de sa partie terminale, afin de permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour. Lorsque la configuration du terrain le permet, les voies sont prolongées jusqu'à la limite du fond voisin afin de permettre un raccordement ultérieur.

8.2 – Collecte des déchets

Les systèmes de collecte des déchets seront adaptés aux types d'activités implantées sur la zone d'activités.

ARTICLE UE-9 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

9.1 – Réseaux publics d'eau

Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'eau potable.

9.2 – Réseau public d'énergie

Non réglementé.

9.3 - Réseaux publics d'assainissement

9.3.1 - Eaux usées

Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.
L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux, réseaux pluviaux ou d'irrigation est interdite.

9.3.2 - Eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées, canalisées et raccordées vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet.

En cas d'absence ou d'insuffisance du réseau pluvial, la réalisation de dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que quantitatif pourra être demandée.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau de collecte des eaux usées est interdite.

9.4 – Réseau public de communications électroniques

Non réglementé.

9.5 – Réseaux divers

Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique, lignes téléphoniques et réseaux câblés sont exigés en souterrain.Les lignes de distribution d'énergie électrique, lignes téléphoniques et réseaux câblés ne devront pas porter atteinte à la qualité du paysage.

CHAPITRE 6 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL

CARACTERE DE LA ZONE UL

Il s'agit d'une zone destinée aux équipements d'intérêt collectif et services publics déjà occupée par des équipements sportifs située au sud-ouest du centre ville.

<u>Rappel</u> : les dispositions réglementaires applicables à toutes les zones, dites « dispositions générales », ainsi que les modalités d'application des règles d'urbanisme dans les différentes zones sont définies dans le Titre I du présent règlement.

SECTION 1 - USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UL-1 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES INTERDITES

Les occupations ou utilisations du sol sont interdites pour les destinations suivantes :

- les exploitations agricoles à créer,
- les exploitations forestières,
- le commerce de gros,
- l'hébergement hôtelier et touristique de type camping au parc résidentiel de loisir (PRL),
- l'industrie,
- les entrepôts autres que ceux mentionnées à l'Article UA-2,
- les installations classées autres que celles mentionnées à l'Article UA-2,
- les carrières.

ARTICLE UL-2 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS ET NATURES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 - Sauf dispositions contraires de l'Article UB-1, les affouillements et les exhaussements de sol sont autorisés, à condition de respecter les dispositions de l'Article 2 du Chapitre 2 du Titre I du présent règlement.

2.2 - Les entrepôts lorsqu'ils sont liés à une activité ou service répondant aux besoins de la population du quartier.

2.3 - Les installations classées sont autorisées sous réserve :

- de constituer des activités ou services répondant aux besoins de la population du quartier,
- de correspondre aux équipements projetés,
- et de ne pas entraîner de gêne ou dommages graves ou irréparables aux personnes ou aux biens, en cas de panne, accident ou dysfonctionnement.

ARTICLE UL-3 - MIXITES FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UL-4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1 – Règles d'emprise au sol et de hauteur

Rappel : Les conditions de calcul et de mesure de l'emprise au sol et de la hauteur sont définies par l'Article 4 du Chapitre 2 du Titre I du présent règlement.

4.1.1 – Emprise au sol

En zone UL, l'emprise au sol est limitée 30 % de l'unité foncière.

4.1.2 - Hauteur

Les constructions ne peuvent excéder une hauteur maximale de 7 mètres.

4.2 – Règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété

4.2.1 - Implantation par rapport aux voies publiques ou privées et emprises publiques.

Les constructions doivent être implantées :
- soit à l'alignement des voies,
- soit à une distance minimale de 4 m.

La distance minimale des piscines aux voies est de 2 m.

L'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques n'est pas réglementée. Elle doit être déterminée en fonction de leur insertion par rapport aux constructions avoisinantes.

4.2.2 – Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions, à l'exception des piscines, doivent être implantées :
- soit en limite séparative sous réserve que la hauteur maximale n'excède pas celle du bâtiment mitoyen. Si aucun bâtiment mitoyen n'existe, une construction à la limite séparative ne pourra pas excéder une hauteur maximale de 2,50 m,
- soit à une distance minimale de 3 m.

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2m.

4.2.3 – Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE UL-5 - QUALITES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Rappel : Les dispositions générales de prise en compte de la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère sont définies par l'Article 5 du Chapitre 2 du Titre I du présent règlement.

5.1 – Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

5.1.1 – Façades

Les façades et leurs revêtements doivent faire l'objet d'un traitement en harmonie avec les constructions avoisinantes (matériaux, couleurs,…). La couleur des matériaux de construction et des enduits doit respecter la palette de teintes consultable en mairie.

Dans le cas de façades maçonnées, les enduits doivent présenter une finition lisse, de type gratté ou taloché fin. Les finitions présentant une forte rugosité (de type rustique, mouchetis tyroliens, …) sont interdites.

Les antennes paraboliques, les appareils de climatisation, d'extraction ou de ventilation, leurs conduits et autres accessoires similaires sont interdits sur les façades des voies et emprises publiques.

Les coffrets de compteurs d'électricité, de gaz et d'eau, ainsi que les boîtes aux lettres doivent être encastrés dans les clôtures ou dans les façades et être composées en harmonie avec celles-ci.

5.1.2 – Toitures

Pentes :
Les toitures doivent être simples et avoir une pente maximale de 33 %.

Les couvertures en terrasse accessible de plain-pied depuis un logement sont autorisées.

Les locaux techniques ou tout autre appendice prenant place en toiture doivent faire l'objet d'une intégration dans la composition d'ensemble de la construction.

Couvertures :
Dans le cas de toiture en pente, les couvertures doivent être exécutées en tuiles rondes ou « canal ».
Leurs couleurs doivent être choisies dans un objectif d'harmonie avec les teintes des toitures avoisinantes.

Débords avals de la couverture :
Dans le cas de toiture en tuiles, les débords doivent être constitués par un, deux ou trois rangs de génoises, ou par tout autre traitement présentant un intérêt architectural.
Dans le cas de génoises, seule la tuile ronde ou « canal » peut être utilisée pour leur réalisation.

Souches :
Elles doivent être simples, sans couronnement ni ornementation. Elles doivent être réalisées avec les mêmes matériaux que ceux des façades. Elles doivent être implantées judicieusement, de manière à éviter des hauteurs trop grandes.

5.2 – Caractéristiques architecturales des clôtures

5.2.1 – Dispositions générales

Les clôtures doivent être implantées à la limite ou en dehors des emprises indiquées pour chaque voie figurant sur les documents graphiques. Sauf indication contraire, ces emprises seront parallèles à l'axe de la voie.
L'entrée de la propriété doit être implantée avec un retrait minimal de 5 m par rapport à l'alignement futur ou actuel de la voie pour dégager la visibilité et pour permettre aux véhicules d'évoluer et au besoin de stationner en dehors de la voie ouverte à la circulation. Toutefois en cas d'impossibilité technique démontrée un retrait différents pour être accepté.

5.2.2 - Composition

Les clôtures doivent s'harmoniser avec l'architecture des bâtiments et être de forme simple.
Les clôtures pleines seront construites en un matériau unique et s'intègreront à l'architecture environnante. Les murs de pierres anciens doivent autant que possible être maintenus et restaurés.

5.2.3 – Hauteur maximale

La hauteur de la clôture se mesure à partir du sol, ou le cas échéant à partir du trottoir.

- Les clôtures ne peuvent pas excéder 2 mètres.
- Les aménagements extérieurs, tels que clôtures, murs de soutènement, rampes d'accès doivent être conçus de manière à épouser au maximum la forme du terrain naturel.
- Les clôtures localisées en bordure des voies ouvertes à la circulation doivent être réalisées de manière à ne pas créer de gêne, notamment en diminuant la visibilité aux abords des carrefours, ou dans les virages.

5.3 – Patrimoine bâti et paysager

Les dispositions relatives au patrimoine bâti et paysager identifié sur les documents graphiques sont définies dans l'Article 5 du Chapitre 2 du Titre I du présent règlement.

ARTICLE UL-6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Rappel : les dispositions générales de prise en compte du traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions sont définies par l'Article 6 du Chapitre 2 du Titre I du présent règlement.

6.1 – Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations

Les espaces libres doivent être plantés et faire l'objet d'un traitement paysager.

Tout programme ou opération de plus de 20 logements doit comporter au minimum 5 m² d'aires de jeux par logement.

Les aires de stationnement en plein air doivent comporter au minimum un arbre par tranche de 4 places.

6.2 – Part minimale de Surface éco-aménageable

6.2.1 - Surface éco-aménageable totale

La surface éco-aménageable doit couvrir au minimum 10 % de l'unité foncière.

6.2.2 – Espaces verts

Les espaces verts sont compris dans la surface éco-aménageable.

ARTICLE UL-7 - STATIONNEMENT

7.1 – Dispositions générales

Les dispositions générales applicables en matière de stationnement s'appliquant à toutes les zones stationnement sont définies par l'Article 7 du Chapitre 2 du Titre I du présent règlement.

7.2 – Normes de stationnement

Le nombre d'aires de stationnement exigées est calculé et arrondi au nombre supérieur, en fonction des normes minimales suivantes :

- Pour les logements : 2 places par logement, 1 place par logement locatif social,
- Pour l'hébergement : 1 place par chambre,
- Pour la restauration : 1 place / 10 m2 de surface utile de la salle de restaurant,
- Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place / 30 m2 de SDP,
- Pour le cinéma : Suivant les caractéristiques du projet,
- Pour les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou leurs délégataires : 1 place / 30 m2 de SDP,
- Pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires : Suivant les caractéristiques du projet,
- Pour les établissements d'enseignement : Suivant les caractéristiques du projet,
- Pour les salles d'art et de spectacles : Suivant les caractéristiques du projet,
- Pour les équipements sportifs : Suivant les caractéristiques du projet,
- Pour les autres équipements recevant du public : Suivant les caractéristiques du projet,
- Pour les entrepôts : Suivant les caractéristiques du projet,
- Pour les bureaux : Pour ceux liés à des activités tertiaires 1 place / 20 m2 de SDP et ceux liés à des activités de production 1 place / 40 m2 de SDP,
- Pour les centres de congrès et d'exposition : Suivant les caractéristiques du projet.

SECTION 3 - ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UL-8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

8.1 – Voies et accès

Rappel : Les conditions de desserte par les voies et d'accès sont définies par l'Article 8 du Chapitre 2 du Titre I du présent règlement.

Toute nouvelle voie en impasse doit faire l'objet d'aménagement de sa partie terminale, afin de permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour. Lorsque la configuration du terrain le permet, les voies sont prolongées jusqu'à la limite du fond voisin afin de permettre un raccordement ultérieur.

8.2 – Collecte des déchets

Les systèmes de collecte des déchets seront adaptés aux types d'activités implantées sur la zone destinée au sport.

ARTICLE UL-9 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

9.1 – Réseaux publics d'eau

Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'eau potable.

9.2 – Réseau public d'énergie

Non réglementé.

9.3 - Réseaux publics d'assainissement

9.3.1 - Eaux usées

Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux, réseaux pluviaux ou d'irrigation est interdite.

9.3.2 - Eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées, canalisées et raccordées vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet.

En cas d'absence ou d'insuffisance du réseau pluvial, la réalisation de dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que quantitatif pourra être demandée.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau de collecte des eaux usées est interdite.

9.4 – Réseau public de communications électroniques

Non réglementé.

9.5 – Réseaux divers

Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique, lignes téléphoniques et réseaux câblés sont exigés en souterrain.

Les lignes de distribution d'énergie électrique, lignes téléphoniques et réseaux câblés ne devront pas porter atteinte à la qualité du paysage.

CHAPITRE 7 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UT

CARACTERE DE LA ZONE UT

Il s'agit d'une zone d'activités destinée principalement réservée au tourisme.

Certains secteurs de la zone UT peuvent être concernés par des zones inondables (étude hydrogéomorphologique) ou d'aléas divers identifiées sur les documents graphiques. Ils doivent respecter les dispositions apparaissant à l'Article 9.6 du Chapitre 1 du Titre I. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent.

Certains secteurs de la zone UT peuvent être concernés par des zones inondables (PPRI de la basse Durance) et de risques divers identifiées sur les documents graphiques. Ils doivent respecter les dispositions apparaissant à l'Article 9.1 du Chapitre 1 du Titre I. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent.

<u>Rappel</u> : les dispositions réglementaires applicables à toutes les zones, dites « dispositions générales », ainsi que les modalités d'application des règles d'urbanisme dans les différentes zones sont définies dans le Titre I du présent règlement.

SECTION 1 - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UT-1 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES INTERDITES

Les occupations ou utilisations du sol suivantes sont interdites pour les destinations suivantes :

- les exploitations agricoles à créer,
- les exploitations forestières,
- le logement autre que celui mentionné à l'Article UT-2,
- le commerce de gros,
- l'industrie,
- les entrepôts autres que ceux mentionné à l'Article UT-2,
- l'industrie.

ARTICLE UT-2 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS ET NATURES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 – Le logement est autorisé qu'à condition d'être lié à l'activité.

2.2 - Les entrepôts lorsqu'ils sont liés aux activités autorisées dans la zone.

2.3 – Sauf dispositions contraires de l'Article UT-1, les affouillements et les exhaussements de sol sont autorisés, à condition de respecter les dispositions de l'Article 2 du Chapitre 2 du Titre I du présent règlement.

2.4 - Sauf dispositions contraires de l'Article UT-1, les installations classées sont autorisées sous réserve :

- de constituer des équipements nécessaires aux activités autorisées dans la zone,
- de correspondre au caractère urbain de la zone,
- de ne pas entraîner de gênes ou dommages graves ou irréparables aux personnes ou aux biens, en cas de panne, accident ou dysfonctionnement.

ARTICLE UT-3 - MIXITES FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UT-4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1 – Règles d'emprise au sol et de hauteur

Rappel : Les conditions de calcul et de mesure de l'emprise au sol et de la hauteur sont définies par l'Article 4 du Chapitre 2 du Titre I du présent règlement.

4.1.1 – Emprise au sol

L'emprise au sol est limitée à 30 % de l'unité foncière.

4.1.2 - Hauteur

Les constructions nouvelles ne peuvent excéder une hauteur maximale de 7 mètres.

4.2 – Règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété

4.2.1 - Implantation par rapport aux voies publiques ou privées et emprises publiques.

Les nouvelles constructions doivent être implantées à une distance minimale de 6 mètres de l'axe des voies publiques ou privées.

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 50 mètres de l'axe du canal EDF.

L'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques n'est pas réglementée. Elle doit être déterminée en fonction de leur insertion par rapport aux constructions avoisinantes.

4.2.2 – Implantation par rapport aux limites séparatives

Les nouvelles constructions, à l'exception des piscines, doivent être implantées de la limite séparative à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Les piscines peuvent être implantées à une distance minimale de 2 m.

4.2.3 – Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE UT-5 - QUALITES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Rappel : Les dispositions générales de prise en compte de la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère sont définies par l'Article 5 du Chapitre 2 du Titre I du présent règlement.

5.1 – Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

5.1.1 – Façades

Les façades et leurs revêtements doivent faire l'objet d'un traitement en harmonie avec les constructions avoisinantes (matériaux, couleurs…). La couleur des matériaux de construction et des enduits doit respecter la palette de teintes consultable en mairie.

Dans le cas de façades maçonnées, les enduits doivent présenter une finition lisse, de type gratté ou taloché fin. Les finitions présentant une forte rugosité (de type rustique, mouchetis tyroliens…) sont interdites.

Les antennes paraboliques, les appareils de climatisation, d'extraction ou de ventilation, leurs conduits et autres accessoires similaires, sont interdits sur les façades des voies et emprises publiques.

Les coffrets de compteurs d'électricité, de gaz et d'eau, ainsi que les boîtes aux lettres doivent être encastrés dans les clôtures ou dans les façades et être composés en harmonie avec celles-ci.

5.1.2 – Toitures

Pentes :
Les toitures doivent être simples et avoir une pente maximale de 33%.

Les couvertures en terrasse accessible de plain-pied depuis un logement sont autorisées.

Les locaux techniques ou tout autre appendice prenant place en toiture doivent faire l'objet d'une intégration dans la composition d'ensemble de la construction.

Couvertures :
Dans le cas de toiture en pente, les couvertures doivent être exécutées en tuiles rondes ou « canal ».
Leurs couleurs doivent être choisies dans un objectif d'harmonie avec les teintes des toitures avoisinantes.

Débords avals de la couverture :
Dans le cas de toiture en tuiles, les débords doivent être constitués par un, deux ou trois rangs de génoises, ou par tout autre traitement présentant un intérêt architectural.
Dans le cas de génoises, seule la tuile ronde ou « canal » peut être utilisée pour leur réalisation.

Souches :
Elles doivent être simples, sans couronnement ni ornementation. Elles doivent être réalisées avec les mêmes matériaux que ceux des façades. Elles doivent être implantées judicieusement, de manière à éviter des hauteurs trop grandes.

5.2 – Caractéristiques architecturales des clôtures

5.2.1 – Dispositions générales

Les clôtures doivent être implantées à la limite ou en dehors des emprises indiquées pour chaque voie figurant sur les documents graphiques. Sauf indication contraire, ces emprises seront parallèles à l'axe de la voie.
L'entrée de la propriété doit être implantée avec un retrait minimal de 5 m par rapport à l'alignement futur ou actuel de la voie pour dégager la visibilité et pour permettre aux véhicules d'évoluer et au besoin de stationner en dehors de la voie ouverte à la circulation. Toutefois en cas d'impossibilité technique démontrée un retrait différents pour être accepté.

5.2.2 - Composition

Les clôtures doivent s'harmoniser avec l'architecture des bâtiments et être de forme simple.
Les clôtures pleines seront construites en un matériau unique et s'intègreront à l'architecture environnante. Les murs de pierres anciens doivent autant que possible être maintenus et restaurés.

5.2.3 – Hauteur maximale

La hauteur de la clôture se mesure à partir du sol, ou le cas échéant à partir du trottoir.

- Les clôtures ne peuvent pas excéder 2 mètres. Pour les entrées architecturales, la hauteur peut être portée à 3,50 mètres sur un linéaire de 2 m de long au maximum de part et d'autre du portail.
- Les clôtures pleines sur voie ne peuvent pas excéder 1,40 m. Les clôtures pleines sur limites séparatives ne peuvent pas excéder 1,80m.
- Les aménagements extérieurs, tels que clôtures, murs de soutènement, rampes d'accès doivent être conçus de manière à épouser au maximum la forme du terrain naturel.
- Les clôtures localisées en bordure des voies ouvertes à la circulation doivent être réalisées de manière à ne pas créer de gêne, notamment en diminuant la visibilité aux abords des carrefours, ou dans les virages.

5.3 – Patrimoine bâti et paysager

Les dispositions relatives au patrimoine bâti et paysager identifié sur les documents graphiques sont définies dans l'Article 5 du Chapitre 2 du Titre I du présent règlement.

ARTICLE UT-6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Rappel : les dispositions générales de prise en compte du traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions sont définies par l'Article 6 du Chapitre 2 du Titre I du présent règlement.

6.1 – Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations

Les espaces libres doivent être plantés et faire l'objet d'un traitement paysager.

Les aires de stationnement en plein air doivent comporter au minimum un arbre par tranche de 4 places.

6.2 – Part minimale de surface éco-aménageable

6.2.1 - Dispositions générales

La surface éco-aménageable est définie à l'Article 6 du Chapitre 2 du Titre I.

6.2.2 – Surface éco-aménageable totale

La surface éco-aménageable doit couvrir au minimum 30% de l'unité foncière.

ARTICLE UT-7 - STATIONNEMENT

7.1 – Dispositions générales

Les dispositions générales applicables en matière de stationnement s'appliquant à toutes les zones stationnement sont définies par l'Article 7 du Chapitre 2 du Titre I du présent règlement.

7.2 – Normes de stationnement

Le nombre d'aires de stationnement exigées est calculé et arrondi au nombre supérieur, en fonction des normes minimales suivantes :

- Pour les logements : 2 places par logement, 1 place par logement locatif social,
- Pour l'hébergement : 1 place par chambre,
- Pour l'artisanat et commerce de détails : 1 place / 30 m2 pour une SDP < 200 m2 et 1 place / 20 m2 pour une SDP > 200 m2,
- Pour la restauration : 1 place / 10 m2 de surface utile de la salle de restaurant,
- Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place / 30 m2 de SDP,
- Pour l'hébergement hôtelier et touristique : 1 place / chambre et 1 place pour autocar par tranche de 40 chambres,
- Pour le cinéma : Suivant les caractéristiques du projet,
- Pour les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou leurs délégataires : 1 place / 30 m2 de SDP,
- Pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires : Suivant les caractéristiques du projet,
- Pour les établissements d'enseignement : Suivant les caractéristiques du projet,
- Pour les salles d'art et de spectacles : Suivant les caractéristiques du projet,
- Pour les autres équipements recevant du public : Suivant les caractéristiques du projet,
- Pour les entrepôts : Suivant les caractéristiques du projet,
- Pour les bureaux : Pour ceux liés à des activités tertiaires 1 place / 20 m2 de SDP et ceux liés à des activités de production 1 place / 40 m2 de SDP,
- Pour les centres de congrès et d'exposition : Suivant les caractéristiques du projet.

SECTION 3 - ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UT-8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

8.1 – Voies et accès

Rappel : Les conditions de desserte par les voies et d'accès sont définies par l'Article 8 du Chapitre 2 du Titre I du présent règlement.

Toute nouvelle voie en impasse doit faire l'objet d'aménagement de sa partie terminale, afin de permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour. Lorsque la configuration du terrain le permet, les voies sont prolongées jusqu'à la limite du fond voisin afin de permettre un raccordement ultérieur.

8.2 – Collecte des déchets

Les nouvelles constructions doivent comporter des aires (enterrées ou à l'air libre) ou des locaux à ordures accessibles aux véhicules de collecte depuis le domaine public, suffisamment dimensionnés pour permettre la collecte sélective.

ARTICLE UT-9 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

9.1 – Réseaux publics d'eau

Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'eau potable.

9.2 – Réseau public d'énergie

Non réglementé.

9.3 - Réseaux publics d'assainissement

9.3.1 - Eaux usées

Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux, réseaux pluviaux ou d'irrigation est interdite.

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUA

CARACTERE DE LA ZONE 1AUA

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future destinée à recevoir principalement de l'habitat et les services qui en sont le complément.

Elle comprend les secteurs :

- 1AUAa destiné à la réalisation de logements locatifs sociaux au Sud des équipements sportifs,
- 1AUAb destiné à la réalisation de programmes mixtes,
- 1AUAc destiné à une opération sanitaire et sociale située en entrée de ville Ouest,
- 1AUAd destiné à la réalisation de programmes mixtes en continuité du centre.

Cette zone est insuffisamment équipée en infrastructures et équipements. A ce titre, hormis des extensions limitées des constructions existantes, les nouvelles constructions pourront être autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Certains secteurs de la zone 1AUA peuvent être concernés par des zones inondables (PPRI de la basse Durance) et de risques divers identifié~~e~~s sur les documents graphiques. Ils doivent respecter les dispositions apparaissant à l'Article 9.1 du Chapitre 1 du Titre I. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent.

<u>Rappel</u> : les dispositions réglementaires applicables à toutes les zones, dites «dispositions générales », ainsi que les modalités d'application des règles d'urbanisme dans les différentes zones sont définies dans le Titre I du présent règlement.

SECTION 1 - USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1AUA-1 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES INTERDITES

Les occupations ou utilisations du sol sont interdites pour les destinations suivantes :

- les exploitations agricoles à créer,

- les exploitations forestières,
- le commerce de gros,
- l'hébergement hôtelier et touristique de type camping au parc résidentiel de loisir (PRL),
- l'industrie,
- les entrepôts autres que ceux mentionnées à l'Article 1AUA-2,
- les installations classées autres que celles mentionnées à l'Article 1AUA -2,
- les carrières.

ARTICLE 1AUA-2 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS ET NATURES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 - Sauf dispositions contraires de l'Article 1AUA-1, les affouillements et les exhaussements de sol sont autorisés, à condition de respecter les dispositions de l'Article 2 du Chapitre 2 du Titre I du présent règlement.

2.2 - Les entrepôts lorsqu'ils sont liés à une activité ou service répondant aux besoins de la population du quartier.

2.3 - Les installations classées sont autorisées sous réserve :
- de constituer des activités ou services répondant aux besoins de la population du quartier,
- de correspondre au caractère urbain central de la zone,
- et de ne pas entraîner de gênes ou dommages graves ou irréparables aux personnes ou aux biens, en cas de panne, accident ou dysfonctionnement.

2.4 - Dans le secteur 1AUAb, dans l'attente de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone :
- les extensions des constructions existantes sont autorisées est limitée à 30% de la surface de plancher initiale à la date d'approbation du PLU.

ARTICLE 1AUA-3 - MIXITES FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Les dispositions réglementaires en faveur de la mixité sociale sont définies par l'Article 3 du Chapitre 2 du Titre I du présent règlement.

Dans le secteur 1AUAa défini pour une opération d'ensemble tel que présenté dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation associée, le programmes de l'opération devra comprendre 100% de logements de logements locatifs sociaux par rapport au nombre total de logements.

Dans les secteurs 1AUAb et 1AUd définis pour des opérations d'ensemble telles que présentée dans les Orientation d'Aménagement et de Programmation associées, le programme de l'opération devra comprendre 50 % de logements de logements locatifs sociaux par rapport au nombre total de logements.

Dans le secteur 1AUAc défini pour une opération d'ensemble tel que présenté dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation associée, le programmes de l'opération devra comprendre 30% de logements de logements locatifs sociaux par rapport au nombre total de logements familiaux, n'incluant pas la partie résidence sénior.

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 1AUA-4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1 – Règles d'emprise au sol et de hauteur

Rappel : Les conditions de calcul et de mesure de l'emprise au sol et de la hauteur sont définies par l'Article 4 du Chapitre 2 du Titre I du présent règlement.

4.1.1 – Emprise au sol

L'emprise au sol est limitée à :
- 40 % de l'unité foncière pour les secteurs 1AUAa, 1AUAc et 1AUAd,
- et 30% de l'unité foncière pour le secteur 1AUAb.

4.1.2 - Hauteur

Les constructions ne peuvent excéder une hauteur maximale de :
- dans le secteur 1AUAa 12 mètres,
- dans le secteur 1AUAb 9 mètres,
- dans les secteurs 1AUAb des Rivaux et 1AUAc 7 mètres,
- dans le secteur 1AUAd 4 mètres.

4.2 – Règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété

4.2.1 - Implantation par rapport aux voies publiques ou privées et emprises publiques.

Les constructions doivent être implantées :
- soit à l'alignement des voies,
- soit à une distance minimale de 4 m.
-

La distance minimale des piscines aux voies est de 2 m.

L'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques n'est pas réglementée. Elle doit être déterminée en fonction de leur insertion par rapport aux constructions avoisinantes.

4.2.2 – Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions, à l'exception des piscines, doivent être implantées :
- soit en limite séparative sous réserve que la hauteur maximale n'excède pas celle du bâtiment mitoyen. Si aucun bâtiment mitoyen n'existe, une construction à la limite séparative ne pourra pas excéder une hauteur maximale de **3 mètres à l'égout du toit et 4 mètres au faîtage.**
- soit à une distance minimale de 3 m.

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2m.

4.2.3 – Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE 1AUA-5 - QUALITES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Rappel : Les dispositions générales de prise en compte de la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère sont définies par l'Article 5 du Chapitre 2 du Titre I du présent règlement.

5.1 – Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

5.1.1 – Façades

Les façades et leurs revêtements doivent faire l'objet d'un traitement en harmonie avec les constructions avoisinantes (matériaux, couleurs,…). La couleur des matériaux de construction et des enduits doit respecter la palette de teintes consultable en mairie.

Dans le cas de façades maçonnées, les enduits doivent présenter une finition lisse, de type gratté ou taloché fin. Les finitions présentant une forte rugosité (de type rustique, mouchetis tyroliens…) sont interdites.

Les antennes paraboliques, les appareils de climatisation, d'extraction ou de ventilation, leurs conduits et autres accessoires similaires, sont interdits sur les façades des voies et emprises publiques.

Les coffrets de compteurs d'électricité, de gaz et d'eau, ainsi que les boîtes aux lettres doivent être encastrés dans les clôtures ou dans les façades et être composés en harmonie avec celles-ci.

5.1.2 – Toitures

Pentes :
Les toitures doivent être simples et avoir une pente maximale de 33 %.

Les couvertures en terrasse accessible de plain-pied depuis un logement sont autorisées.

Les locaux techniques ou tout autre appendice prenant place en toiture doivent faire l'objet d'une intégration dans la composition d'ensemble de la construction.

Couvertures :
Dans le cas de toiture en pente, les couvertures doivent être exécutées en tuiles rondes ou « canal ».
Leurs couleurs doivent être choisies dans un objectif d'harmonie avec les teintes des toitures avoisinantes.

Débords avals de la couverture :
Dans le cas de toiture en tuiles, les débords doivent être constitués par un, deux ou trois rangs de génoises, ou par tout autre traitement présentant un intérêt architectural.
Dans le cas de génoises, seule la tuile ronde ou « canal » peut être utilisée pour leur réalisation.

Souches :
Elles doivent être simples, sans couronnement ni ornementation. Elles doivent être réalisées avec les mêmes matériaux que ceux des façades. Elles doivent être implantées judicieusement, de manière à éviter des hauteurs trop grandes.

5.2 – Caractéristiques architecturales des clôtures

5.2.1 – Dispositions générales

Les clôtures doivent être implantées à la limite ou en dehors des emprises indiquées pour chaque voie figurant sur les documents graphiques. Sauf indication contraire, ces emprises seront parallèles à l'axe de la voie.
L'entrée de la propriété doit être implantée avec un retrait minimal de 5 m par rapport à l'alignement futur ou actuel de la voie pour dégager la visibilité et pour permettre aux véhicules d'évoluer et au besoin de stationner en dehors de la voie ouverte à la circulation. Toutefois en cas d'impossibilité technique démontrée un retrait différent pour être accepté.

5.2.2 - Composition

Les clôtures doivent s'harmoniser avec l'architecture des bâtiments et être de forme simple.
Les clôtures pleines seront construites en un matériau unique et s'intègreront à l'architecture environnante. Les murs de pierres anciens doivent autant que possible être maintenus et restaurés.

5.2.3 – Hauteur maximale

La hauteur de la clôture se mesure à partir du sol, ou le cas échéant à partir du trottoir.

- Les clôtures ne peuvent pas excéder 2 mètres.
- Les aménagements extérieurs, tels que clôtures, murs de soutènement, rampes d'accès doivent être conçus de manière à épouser au maximum la forme du terrain naturel.
- Les clôtures localisées en bordure des voies ouvertes à la circulation doivent être réalisées de manière à ne pas créer de gêne, notamment en diminuant la visibilité aux abords des carrefours, ou dans les virages.
- Les clôtures en limite extérieure de la zone seront uniquement végétales.

5.3 – Patrimoine bâti et paysager

Les dispositions relatives au patrimoine bâti et paysager identifié sur les documents graphiques sont définies dans l'Article 5 du Chapitre 2 du Titre I du présent règlement.

ARTICLE 1AUA-6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Rappel : les dispositions générales de prise en compte du traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions sont définies par l'Article 6 du Chapitre 2 du Titre I du présent règlement.

6.1 – Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations

Les espaces libres doivent être plantés et faire l'objet d'un traitement paysager.

Tout programme ou opération de plus de 20 logements doit comporter au minimum 5 m² d'aires de jeux par logement.

Les aires de stationnement en plein air doivent comporter au minimum un arbre par tranche de 4 places.

6.2 – Part minimale de surface éco-aménageable

6.2.1 - Surface éco-aménageable totale

La Surface éco-aménageable doit couvrir au minimum 10% de l'unité foncière.

6.2.2 – Espaces verts

Les espaces verts sont compris dans la surface éco-aménageable.

ARTICLE 1AUA-7 – STATIONNEMENT

7.1 – Dispositions générales

Les dispositions générales applicables en matière de stationnement s'appliquant à toutes les zones stationnement sont définies par l'Article 7 du Chapitre 2 du Titre I du présent règlement.

7.2 – Normes de stationnement

Le nombre d'aires de stationnement exigées est calculé et arrondi au nombre supérieur, en fonction des normes minimales suivantes :

- Pour les constructions à usage d'habitation :
  a) Pour les constructions à usage d'habitation collective :
  ° 1 place de stationnement par logement de type T1, T1bis ou T2 de moins de 50 m² de SDP,
  ° 2 places de stationnement par logement de type T2 de plus de 50 m² de SDP, de type T3 et plus,
  ° 1 place supplémentaire de stationnement par tranche complète de 50 m² de SDP en cas d'extension,
  ° 1 place de stationnement par tranche de 2 logements pour les visiteurs,
  b) Pour les maisons individuelles :
  ° 1 garage,
  ° 2 places de stationnement,
  c) Pour les groupements de maisons individuelles ou de lots destinés à des maisons individuelles, par maison :
  ° 1 garage,
  ° 1 place de stationnement non clôturée,
  ° 1 place de stationnement par maison sur les parties communes,
  d) Pour les constructions à usage d'habitation destinées à la réalisation de logements sociaux, il n'est exigé qu'une seule place par logement,
- Pour les logements : 2 places par logement, 1 place par logement locatif social,
- Pour l'hébergement : 1 place par chambre,
- Pour l'artisanat et commerce de détails : 1 place / 30 m2 pour une SDP < 200 m2 et 1 place / 20 m2 pour une SDP > 200 m2,
- Pour la restauration : 1 place / 10 m2 de surface utile de la salle de restaurant,
- Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place / 30 m2 de SDP,
- Pour l'hébergement hôtelier et touristique : 1 place / chambre et 1 place pour autocar par tranche de 40 chambres,
- Pour le cinéma : Suivant les caractéristiques du projet,
- Pour les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou leurs délégataires : 1 place / 30 m2 de SDP,

- Pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires : Suivant les caractéristiques du projet,
- Pour les établissements d'enseignement : Suivant les caractéristiques du projet,
- Pour les établissements de santé et d'action sociale : Suivant les caractéristiques du projet,
- Pour les salles d'art et de spectacles : Suivant les caractéristiques du projet,
- Pour les équipements sportifs : Suivant les caractéristiques du projet,
- Pour les autres équipements recevant du public : Suivant les caractéristiques du projet,
- Pour les entrepôts : Suivant les caractéristiques du projet,
- Pour les bureaux : Pour ceux liés à des activités tertiaires 1 place / 20 m2 de SDP et ceux liés à des activités de production 1 place / 40 m2 de SDP,
- Pour les centres de congrès et d'exposition : Suivant les caractéristiques du projet.

SECTION 3 - ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 1AUA-8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

8.1 – Voies et accès

Rappel : Les conditions de desserte par les voies et d'accès sont définies par l'Article 8 du Chapitre 2 du Titre I du présent règlement.

Toute nouvelle voie en impasse doit faire l'objet d'aménagement de sa partie terminale, afin de permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour. Lorsque la configuration du terrain le permet, les voies sont prolongées jusqu'à la limite du fond voisin afin de permettre un raccordement ultérieur.

8.2 – Collecte des déchets

Les nouvelles constructions d'immeubles collectifs, de groupes d'habitations ou de lotissements doivent comporter des aires (enterrées ou à l'air libre) ou des locaux à ordures ménagères accessibles aux véhicules de collecte depuis le domaine public, suffisamment dimensionnés pour permettre la collecte sélective.

ARTICLE 1AUA-9 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

9.1 – Réseaux publics d'eau

Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'eau potable.

9.2 – Réseau public d'énergie

Non réglementé.

9.3 - Réseaux publics d'assainissement

9.3.1 - Eaux usées

Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux, réseaux pluviaux ou d'irrigation est interdite.

9.3.2 - Eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées, canalisées et raccordées vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet.

En cas d'absence ou d'insuffisance du réseau pluvial, la réalisation de dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que quantitatif pourra être demandée.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau de collecte des eaux usées est interdite.

9.4 – Réseau public de communications électroniques

Non réglementé

9.5 – Réseaux divers

Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique, lignes téléphoniques et réseaux câblés sont exigés en souterrain.

Les lignes de distribution d'énergie électrique, lignes téléphoniques et réseaux câblés ne devront pas porter atteinte à la qualité du paysage.

CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUE

CARACTERE DE LA ZONE 1AUE

Il s'agit d'une zone d'activités destinée principalement aux activités industrielles et artisanales en prolongement de la zone d'activités de val Durance.

Cette zone est insuffisamment équipée en infrastructures et équipements. A ce titre, les nouvelles constructions pourront être autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Cette zone est concernée par des zones inondables (PPRI de la basse Durance) et de risques divers identifiées sur les documents graphiques. Ils doivent respecter les dispositions apparaissant à l'Article 9.1 du Chapitre 1 du Titre I. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent.

Rappel : les dispositions réglementaires applicables à toutes les zones, dites «dispositions générales », ainsi que les modalités d'application des règles d'urbanisme dans les différentes zones sont définies dans le Titre I du présent règlement.

SECTION 1 - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1AUE-1 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES INTERDITES

Les occupations ou utilisations du sol sont interdites pour les destinations suivantes :

- les exploitations agricoles
- les exploitations forestières
- le logement
- l'hébergement

ARTICLE 1AUE-2 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS ET NATURES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 – Sauf dispositions contraires de l'Article 1AU-1, les affouillements et les exhaussements de sol sont autorisés, à condition de respecter les dispositions de l'Article 2 du Chapitre 2 du Titre I du présent règlement.

2.2 – Les activités commerciales sont seulement autorisées dans la mesure où elles sont liées aux activités industrielles et artisanales.

2.3 – Dans l'attente de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ou des équipements internes à la zone, les extensions des constructions existantes ne sont pas autorisées.

ARTICLE 1AUE-3 - MIXITES FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 1AUE-4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1 – Règles d'emprise au sol et de hauteur

Rappel : Les conditions de calcul et de mesure de l'emprise au sol et de la hauteur sont définies par l'Article 4 du Chapitre 2 du Titre I du présent règlement.

4.1.1 – Emprise au sol

L'emprise au sol est limitée 50 % de l'unité foncière.

4.1.2 - Hauteur

Les constructions ne peuvent excéder une hauteur de 12 mètres.

La hauteur d'éléments ponctuels de superstructure pourra être portée au-delà de ces valeurs sans condition d'une étude spécifique annexée à la demande de permis de construire.

4.2 – Règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété

4.2.1- Implantation par rapport aux voies publiques ou privées et emprises publiques.

Les constructions doivent être implantées de l'axe des voies publiques ou privées à une distance minimale de 6 mètres.

L'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques n'est pas réglementée. Elle doit être déterminée en fonction de leur insertion par rapport aux constructions avoisinantes.

4.2.2 – Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées de la limite séparative à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pourvoir être inférieure à 3 m.

4.2.3 – Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Non réglementé.

4.2.4- Implantation par rapport à la canalisation du gazoduc

Les constructions et installations respecteront les distances de zones de dangers et les prescriptions ayant valeur de servitude d'utilité publique liée au gazoduc, annexée au présent PLU et mentionnée au à l'Article 9.5 du Chapitre 1 du Titre I.
Les zones de danger n'auront officiellement une valeur de SUP qu'après l'arrêté préfectoral correspondant.

ARTICLE 1AUE-5 - QUALITES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Rappel : Les dispositions générales de prise en compte de la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère sont définies par l'Article 5 du Chapitre 2 du Titre I du présent règlement.

5.1 – Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

5.1.1 – Façades

Les façades et leurs revêtements doivent faire l'objet d'un traitement en harmonie avec les constructions avoisinantes (matériaux, couleurs,…). La couleur des matériaux de construction et des enduits doit respecter la palette de teintes consultable en mairie.

Dans le cas de façades maçonnées, les enduits doivent présenter une finition lisse, de type gratté ou taloché fin. Les finitions présentant une forte rugosité (de type rustique, mouchetis tyroliens…) sont interdites.

Les antennes paraboliques, les appareils de climatisation, d'extraction ou de ventilation, leurs conduits et autres accessoires similaires, sont interdits sur les façades des voies et emprises publiques.

Les coffrets de compteurs d'électricité, de gaz et d'eau, ainsi que les boîtes aux lettres doivent être encastrés dans les clôtures ou dans les façades et être composées en harmonie avec celles-ci.

5.1.2 – Toitures

Pentes :
Les toitures doivent être simples.
Pour celles en pente elles doivent avoir une pente maximale de 33 %.
Les couvertures en terrasse sont autorisées.

Les locaux techniques ou tout autre appendice prenant place en toiture doivent faire l'objet d'une intégration dans la composition d'ensemble de la construction.

Couvertures :
Dans le cas de toiture en pente, les couvertures doivent être exécutées dans un matériau en cohérence avec celui des façades.
Leurs couleurs doivent être choisies dans un objectif d'harmonie avec les teintes des toitures avoisinantes.

Débords avals de la couverture :
Les débords de couverture doivent être exécutés dans un matériau en cohérence avec celui des façades.

Souches :
Elles doivent être simples, sans couronnement ni ornementation. Elles doivent être réalisées avec les mêmes matériaux que ceux des façades. Elles doivent être implantées judicieusement, de manière à éviter des hauteurs trop grandes.

5.2 – Caractéristiques architecturales des clôtures

5.2.1 – Dispositions générales

Les clôtures doivent être implantées à la limite.
L'entrée de la propriété doit être implantée avec un retrait minimal de 5 m par rapport à l'alignement futur ou actuel de la voie pour dégager la visibilité et pour permettre aux véhicules d'évoluer et au besoin de stationner en dehors de la voie ouverte à la circulation. Toutefois en cas d'impossibilité technique démontrée un retrait différent pour être accepté.

5.2.2 - Composition

Les clôtures doivent s'harmoniser avec l'architecture des bâtiments et être de forme simple.
Les clôtures pleines seront construites en un matériau unique et s'intègreront à l'architecture environnante.

5.2.3 – Hauteur maximale

La hauteur de la clôture se mesure à partir du sol, ou le cas échéant à partir du trottoir.

- Les clôtures ne peuvent pas excéder 2 mètres. Pour les entrées architecturales, la hauteur peut être portée à 3,50 mètres sur un linéaire de 2 m de long au maximum de part et d'autre du portail.
- Les clôtures pleines sur voie ne peuvent pas excéder 1,40 m. Les clôtures pleines sur limites séparatives ne peuvent pas excéder 1,80 m.
- Les aménagements extérieurs, tels que clôtures, murs de soutènement, rampes d'accès doivent être conçus de manière à épouser au maximum la forme du terrain naturel.
- Les clôtures localisées en bordure des voies ouvertes à la circulation doivent être réalisées de manière à ne pas créer de gêne, notamment en diminuant la visibilité aux abords des carrefours, ou dans les virages.

Pour des raisons de sécurité les caractéristiques précédentes pourront être adaptées aux besoins de l'activité.

5.3 – Patrimoine bâti et paysager

Les dispositions relatives au patrimoine bâti et paysager identifié sur les documents graphiques sont définies dans l'Article 5 du Chapitre 2 du Titre I du présent règlement.

ARTICLE 1AUE-6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Rappel : les dispositions générales de prise en compte du traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions sont définies par l'Article 6 du Chapitre 2 du Titre I du présent règlement.

6.1 – Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations

Les espaces libres doivent être plantés et faire l'objet d'un traitement paysager.

6.2 – Part minimale de surface éco-aménageable

6.2.1 - Surface éco-aménageable totale

Sans objet.

6.2.2 – Espaces verts

Les espaces libres de toute construction et d'aire de stockage doivent être traités et plantés. Les rangées de parking seront plantées à raison d'au moins un arbre pour trois emplacements de stationnement.

ARTICLE 1AUE-7 - STATIONNEMENT

7.1 – Dispositions générales

Les dispositions générales applicables en matière de stationnement s'appliquant à toutes les zones stationnement sont définies par l'Article 7 du Chapitre 2 du Titre I du présent règlement.

7.2 – Normes de stationnement

Le nombre d'aires de stationnement exigées est calculé et arrondi au nombre supérieur, en fonction des normes minimales suivantes :

- Pour l'artisanat et commerce de détails : 1 place / 30 m2 pour une SDP < 200 m2 et 1 place / 20 m2 pour une SDP > 200 m2,
- Pour la restauration : 1 place / 10 m2 de surface utile de la salle de restaurant,
- Pour le commerce de gros : Suivant les caractéristiques du projet,
- Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place / 30 m2 de SDP,
- Pour l'hébergement hôtelier et touristique : 1 place / chambre et 1 place pour autocar par tranche de 40 chambres,
- Pour le cinéma : Suivant les caractéristiques du projet,
- Pour les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou leurs délégataires : 1 place / 30 m2 de SDP,
- Pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires : Suivant les caractéristiques du projet,
- Pour les établissements d'enseignement : Suivant les caractéristiques du projet,
- Pour les établissements de santé et d'action sociale : Suivant les caractéristiques du projet,
- Pour les salles d'art et de spectacles : Suivant les caractéristiques du projet,
- Pour les équipements sportifs : Suivant les caractéristiques du projet,
- Pour les autres équipements recevant du public : Suivant les caractéristiques du projet,
- Pour l'industrie : 1 place / 80 m2 de SDP,
- Pour les entrepôts : Suivant les caractéristiques du projet,
- Pour les bureaux : Pour ceux liés à des activités tertiaires 1 place / 20 m2 de SDP et ceux liés à des activités de production 1 place / 40 m2 de SDP,
- Pour les centres de congrès et d'exposition : Suivant les caractéristiques du projet.

SECTION 3 - ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 1AUE-8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

8.1 – Voies et accès

Rappel : Les conditions de desserte par les voies et d'accès sont définies par l'Article 8 du Chapitre 2 du Titre I du présent règlement.

Toute nouvelle voie en impasse doit faire l'objet d'aménagement de sa partie terminale, afin de permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour. Lorsque la configuration du terrain le permet, les voies sont prolongées jusqu'à la limite du fond voisin afin de permettre un raccordement ultérieur.

8.2 – Collecte des déchets

Les systèmes de collecte des déchets seront adaptés aux types d'activités implantées sur la zone d'activités.

ARTICLE 1AUE-9 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

9.1 – Réseau publics d'eau

Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'eau potable.

9.2 – Réseaux public d'énergie

Non réglementé.

9.3 - Réseaux publics d'assainissement

9.3.1 - Eaux usées

Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux, réseaux pluviaux ou d'irrigation est interdite.

9.3.2 - Eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées, canalisées et raccordées vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet.

En cas d'absence ou d'insuffisance du réseau pluvial, la réalisation de dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que quantitatif pourra être demandée.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau de collecte des eaux usées est interdite.

9.4 – Réseau public de communications électroniques

Non réglementé.

9.5 – Réseaux divers

Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique, lignes téléphoniques et réseaux câblés sont exigés en souterrain.

Les lignes de distribution d'énergie électrique, lignes téléphoniques et réseaux câblés ne devront pas porter atteinte à la qualité du paysage.

CHAPITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUT

CARACTERE DE LA ZONE 1AUT

Il s'agit d'une zone d'activités destinée principalement réservée au tourisme :
- 1AUTa située en entrée de ville Est destinée à l'hôtellerie et à la restauration,
- 1AUTb située au Nord à la périphérie immédiate du plan d'eau destinée à un parc résidentiel de loisirs,

Cette zone est insuffisamment équipée en infrastructures et équipements. A ce titre, hormis des extensions limitées des constructions existantes, les nouvelles constructions pourront être autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Rappel : les dispositions réglementaires applicables à toutes les zones, dites «dispositions générales », ainsi que les modalités d'application des règles d'urbanisme dans les différentes zones sont définies dans le Titre I du présent règlement.

SECTION 1 - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1AUT-1 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES INTERDITES

Les occupations ou utilisations du sol sont interdites pour les destinations suivantes :

- les exploitations agricoles à créer,
- les exploitations forestières,
- le logement autre que celui mentionné à l'Article 1AUT-2,
- le commerce de gros,
- l'industrie,
- les entrepôts autres que ceux mentionnés à l'Article 1AUT-2,
- l'industrie.

ARTICLE 1AUT-2 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS ET NATURES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 – Le logement est autorisé qu'à condition d'être lié à l'activité.

2.2 - Les entrepôts lorsqu'ils sont liés aux activités autorisées dans la zone.

2.3 – Sauf dispositions contraires de l'Article 1AUT-1, les affouillements et les exhaussements de sol sont autorisés, à condition de respecter les dispositions de l'Article 2 du Chapitre 2 du Titre I du présent règlement.

2.4 - Sauf dispositions contraires de l'Article 1AUT-1, les installations classées sont autorisées sous réserve :

- de constituer des équipements nécessaires aux activités autorisées dans la zone,
- de correspondre au caractère urbain de la zone,
- et de ne pas entraîner de gêne ou dommages graves ou irréparables aux personnes ou aux biens, en cas de panne, accident ou dysfonctionnement.

ARTICLE 1AUT-3 - MIXITES FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 1AUT-4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1 – Règles d'emprise au sol et de hauteur

Rappel : Les conditions de calcul et de mesure de l'emprise au sol et de la hauteur sont définies par l'Article 4 du Chapitre 2 du Titre I du présent règlement.

4.1.1 – Emprise au sol

L'emprise au sol est limitée 40 % de l'unité foncière pour le secteur 1AUTa et à 30% pour le secteur 1AUTb.

4.1.2 - Hauteur

Les constructions ne peuvent excéder une hauteur de 9 mètres pour le secteur 1AUTa et 7 mètres pour le secteur 1AUTb..

4.2 – Règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété

4.2.1 - Implantation par rapport aux voies publiques ou privées et emprises publiques.

Les constructions doivent être implantées :
- soit à l'alignement des voies,
- soit à une distance minimale de 4 m.

La distance minimale des piscines aux voies est de 2 m.

L'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques n'est pas réglementée. Elle doit être déterminée en fonction de leur insertion par rapport aux constructions avoisinantes.

4.2.2 – Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions, à l'exception des piscines, doivent être implantées :
- soit en limite séparative sous réserve que la hauteur maximale n'excède pas celle du bâtiment mitoyen. Si aucun bâtiment mitoyen n'existe, une construction à la limite séparative ne pourra pas excéder une hauteur maximale de 2,50 m,
- soit à une distance minimale de 3 m.

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2 m.

4.2.3 – Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE 1AUT-5 - QUALITES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Rappel : Les dispositions générales de prise en compte de la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère sont définies par l'Article 5 du Chapitre 2 du Titre I du présent règlement.

5.1 – Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

5.1.1 – Façades

Les façades et leurs revêtements doivent faire l'objet d'un traitement en harmonie avec les constructions avoisinantes (matériaux, couleurs,…). La couleur des matériaux de construction et des enduits doit respecter la palette de teintes consultable en mairie.

Dans le cas de façades maçonnées, les enduits doivent présenter une finition lisse, de type gratté ou taloché fin. Les finitions présentant une forte rugosité (de type rustique, mouchetis tyroliens…) sont interdites.

Les antennes paraboliques, les appareils de climatisation, d'extraction ou de ventilation, leurs conduits et autres accessoires similaires, sont interdits sur les façades des voies et emprises publiques.

Les coffrets de compteurs d'électricité, de gaz et d'eau, ainsi que les boîtes aux lettres doivent être encastrés dans les clôtures ou dans les façades et être composées en harmonie avec celles-ci.

5.1.2 – Toitures

Pentes :
Les toitures doivent être simples et avoir une pente maximale de 33 %.

Les couvertures en terrasse accessible de plain-pied depuis un logement sont autorisées.

Les locaux techniques ou tout autre appendice prenant place en toiture doivent faire l'objet d'une intégration dans la composition d'ensemble de la construction.

Couvertures :
Dans le cas de toiture en pente, les couvertures doivent être exécutées en tuiles rondes ou «canal». Dans le secteur AUTb les couvertures des constructions du parc résidentiel de loisirs pourront être réalisées en d'autres matériaux en adéquation avec les façades.
Leurs couleurs doivent être choisies dans un objectif d'harmonie avec les teintes des toitures avoisinantes.

Débords avals de la couverture :
Dans le cas de toiture en tuiles, les débords doivent être constitués par un, deux ou trois rangs de génoise, ou par tout autre traitement présentant un intérêt architectural.
Dans le cas de génoises, seule la tuile ronde ou « canal » peut être utilisée pour leur réalisation.

Souches :
Elles doivent être simples, sans couronnement ni ornementation. Elles doivent être réalisées avec les mêmes matériaux que ceux des façades. Elles doivent être implantées judicieusement, de manière à éviter des hauteurs trop grandes.

5.2 – Caractéristiques architecturales des clôtures

5.2.1 – Dispositions générales

Les clôtures doivent être implantées à la limite ou en dehors des emprises indiquées pour chaque voie figurant sur les documents graphiques. Sauf indication contraire, ces emprises seront parallèles à l'axe de la voie.
L'entrée de la propriété doit être implantée avec un retrait minimal de 5 m par rapport à l'alignement futur ou actuel de la voie pour dégager la visibilité et pour permettre aux véhicules d'évoluer et au besoin de stationner en dehors de la voie ouverte à la circulation. Toutefois en cas d'impossibilité technique démontrée un retrait différent pour être accepté.

5.2.2 - Composition

Les clôtures doivent s'harmoniser avec l'architecture des bâtiments et être de forme simple.
Les clôtures pleines seront construites en un matériau unique et s'intègreront à l'architecture environnante. Les murs de pierres anciens doivent autant que possible être maintenus et restaurés.

5.2.3 – Hauteur maximale

La hauteur de la clôture se mesure à partir du sol, ou le cas échéant à partir du trottoir.

- Les clôtures ne peuvent pas excéder 2 mètres.
- Les aménagements extérieurs, tels que clôtures, murs de soutènement, rampes d'accès doivent être conçus de manière à épouser au maximum la forme du terrain naturel.
- Les clôtures localisées en bordure des voies ouvertes à la circulation doivent être réalisées de manière à ne pas créer de gêne, notamment en diminuant la visibilité aux abords des carrefours, ou dans les virages.

5.3 – Patrimoine bâti et paysager

Les dispositions relatives au patrimoine bâti et paysager identifié sur les documents graphiques sont définies dans l'Article 5 du Chapitre 2 du Titre I du présent règlement.

ARTICLE 1AUT-6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Rappel : les dispositions générales de prise en compte du traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions sont définies par l'Article 6 du Chapitre 2 du Titre I du présent règlement.

6.1 – Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations

Les espaces libres doivent être plantés et faire l'objet d'un traitement paysager.

Les aires de stationnement en plein air doivent comporter au minimum un arbre par tranche de 4 places.

6.2 – Part minimale de surface éco-aménageable

6.2.1 - Surface éco-aménageable totale

La surface éco-aménageable doit couvrir au minimum 10% de l'unité foncière.

6.2.2 – Espaces verts

Les espaces verts sont compris dans la surface éco-aménageable.

ARTICLE 1AUT-7 - STATIONNEMENT

7.1 – Dispositions générales

Les dispositions générales applicables en matière de stationnement s'appliquant à toutes les zones stationnement sont définies par l'Article 7 du Chapitre 2 du Titre I du présent règlement.

7.2 – Normes de stationnement

Le nombre d'aires de stationnement exigées est calculé et arrondi au nombre supérieur, en fonction des normes minimales suivantes :

- Pour les logements : 2 places par logement, 1 place par logement locatif social,
- Pour l'hébergement : 1 place par chambre,
- Pour les PRL : 1 place par résidence,
- Pour l'artisanat et commerce de détails : 1 place / 30 m2 pour une SDP < 200 m2 et 1 place / 20 m2 pour une SDP > 200 m2,
- Pour la restauration : 1 place / 10 m2 de surface utile de la salle de restaurant,
- Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place / 30 m2 de SDP,
- Pour l'hébergement hôtelier et touristique : 1 place / chambre et 1 place pour autocar par tranche de 40 chambres,
- Pour le cinéma : Suivant les caractéristiques du projet,
- Pour les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou leurs délégataires : 1 place / 30 m2 de SDP,
- Pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires : Suivant les caractéristiques du projet,
- Pour les salles d'art et de spectacles : Suivant les caractéristiques du projet,
- Pour les équipements sportifs : Suivant les caractéristiques du projet,
- Pour les autres équipements recevant du public : Suivant les caractéristiques du projet,
- Pour les bureaux : Pour ceux liés à des activités tertiaires 1 place / 20 m2 de SDP et ceux liés à des activités de production 1 place / 40 m2 de SDP,
- Pour les centres de congrès et d'exposition : Suivant les caractéristiques du projet.

SECTION 3 - ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 1AUT-8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

8.1 – Voies et accès

Rappel : Les conditions de desserte par les voies et d'accès sont définies par l'Article 8 du Chapitre 2 du Titre I du présent règlement.

Toute nouvelle voie en impasse doit faire l'objet d'aménagement de sa partie terminale, afin de permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour. Lorsque la configuration du terrain le permet, les voies sont prolongées jusqu'à la limite du fond voisin afin de permettre un raccordement ultérieur.

8.2 – Collecte des déchets

Les nouvelles constructions doivent comporter des aires (enterrées ou à l'air libre) ou des locaux à ordures accessibles aux véhicules de collecte depuis le domaine public, suffisamment dimensionnés pour permettre la collecte sélective.

ARTICLE 1AUT-9 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

9.1 – Réseaux publics d'eau

Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'eau potable.

9.2 – Réseau public d'énergie

Non réglementé.

9.3 - Réseaux publics d'assainissement

9.3.1 - Eaux usées

Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux, réseaux pluviaux ou d'irrigation est interdite.

9.3.2 - Eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées, canalisées et raccordées vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet.

En cas d'absence ou d'insuffisance du réseau pluvial, la réalisation de dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que quantitatif pourra être demandée.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau de collecte des eaux usées est interdite.

9.4 – Réseau public de communications électroniques

Non réglementé

9.5 – Réseaux divers

Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique, lignes téléphoniques et réseaux câblés sont exigés en souterrain.

Les lignes de distribution d'énergie électrique, lignes téléphoniques et réseaux câblés ne devront pas porter atteinte à la qualité du paysage.

CHAPITRE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUE

CARACTERE DE LA ZONE 2AUE

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future à vocation d'activités économiques, dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

<u>Rappel</u> : les dispositions réglementaires applicables à toutes les zones, dites «dispositions générales», ainsi que les modalités d'application des règles d'urbanisme dans les différentes zones sont définies dans le Titre I du présent règlement.

SECTION 1 - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 2AUE-1 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES INTERDITES

Toutes occupations ou utilisations du sol sont interdites, à l'exception de celles mentionnées à l'Article 2AU-2.

ARTICLE 2AUE-2 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS ET NATURES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les extensions des constructions existantes sont autorisées dans les conditions suivantes :

- que l'extension soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale à la date d'approbation du PLU,
- que dans tous les cas, la surface de plancher totale (initiale + extensions) des constructions à usage d'habitation ne dépasse pas 250 m²,
- que le dispositif d'assainissement autonome existant fonctionne correctement.
- que les habitations existantes aient une surface de plancher légalement autorisée d'au moins 60 m², à la date d'approbation du PLU.

- Les annexes accolées aux constructions existantes, ne constituant pas de la surface de plancher, sont autorisées dans la limite d'une surface de plancher de 50 m².
- Les annexes isolées sont autorisées dans la limite d'une surface de plancher de 25 m² et d'une hauteur de 3 m au faîtage.

ARTICLE 2AUE-3 - MIXITES FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 2AUE-4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1 – Règles d'emprise au sol et de hauteur

Rappel : Les conditions de calcul et de mesure de l'emprise au sol et de la hauteur sont définies par l'Article 4 du Chapitre 2 du Titre I du présent règlement.

4.1.1 – Emprise au sol

Non règlementé.

4.1.2 - Hauteur

Les constructions ne peuvent excéder une hauteur maximale de 9 mètres.

4.2 – Règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété

4.2.1- Implantation par rapport aux voies publiques ou privées et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées :
- à une distance minimale de 75 m de l'axe de la RD96,
- à une distance minimale de 6 mètres de l'axe des autres voies publiques ou privées.

L'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques n'est pas réglementée. Elle doit être déterminée en fonction de leur insertion par rapport aux constructions avoisinantes.

4.2.2 – Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées de la limite séparative à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pourvoir être inférieure à 3 m.

4.2.3 – Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE 2AUE-5 - QUALITES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Rappel : Les dispositions générales de prise en compte de la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère sont définies par l'Article 5 du Chapitre 2 du Titre I du présent règlement.

En particulier, il est rappelé que la zone est concernée par la protection au titre des Monuments Historiques de la chapelle Notre-Dame-d'Astors.

5.1 – Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

5.1.1 – Façades

Une attention particulière doit être apportée à la composition des façades, à leur harmonie, au choix des matériaux et des couleurs. Le choix des matériaux est libre et doit rester compatible avec la nature des bâtiments.

Enseignes en façade :
Les enseignes devront s'inscrire dans la volumétrie du bâtiment.

Coffrets techniques, blocs de climatisation, chaufferie, machinerie :
Les coffrets de compteurs d'électricité, de gaz et d'eau, ainsi que les boîtes aux lettres doivent être encastrés dans les clôtures ou dans les façades et être composés en harmonie avec celles-ci.

5.1.2 – Toitures

Pentes :
Les toitures-terrasses, ou de faible pente :

- doivent être accompagnées par un bandeau périphérique en acrotère,
- pourront privilégier des toitures végétalisées.

Souches :
Elles doivent être simples, sans couronnement ni ornementation. Elles doivent être réalisées avec les mêmes matériaux que ceux des façades. Elles doivent être implantées judicieusement, de manière à éviter des hauteurs trop grandes.

5.1.3 – Panneaux solaires

Les panneaux solaires doivent faire l'objet d'une intégration architecturale à la construction.
Leurs équipements et accessoires de raccordement et de distribution doivent être intégrés dans la construction ou masqués.

5.2 – Caractéristiques architecturales des clôtures

5.2.1 – Dispositions générales

Les clôtures doivent être implantées à la limite ou en dehors des emprises indiquées pour chaque voie figurant sur les documents graphiques. Sauf indication contraire, ces emprises seront parallèles à l'axe de la voie.
L'entrée de la propriété doit être implantée avec un retrait minimal de 5 m par rapport à l'alignement futur ou actuel de la voie pour dégager la visibilité et pour permettre aux véhicules d'évoluer et au besoin de stationner en dehors de la voie ouverte à la circulation. Toutefois en cas d'impossibilité technique démontrée un retrait différents pour être accepté.

5.2.2 - Composition

Les clôtures doivent rechercher la simplicité.

Les clôtures pourront être grillagées transparentes ou à écran végétal et être constituées d'un mur bahut de 0,40m.

5.2.3 – Hauteur maximale

La hauteur de la clôture se mesure à partir du sol ou de l'accotement de la voie, ou le cas échéant à partir du trottoir.

- Les clôtures ne peuvent pas excéder pas 2 m de hauteur.
- Les aménagements extérieurs, tels que clôtures, murs de soutènement, rampes d'accès doivent être conçus de manière à épouser au maximum la forme du terrain naturel.
- Les clôtures localisées en bordure des voies ouvertes à la circulation doivent être réalisées de manière à ne pas créer de gêne, notamment en diminuant la visibilité aux abords des carrefours, ou dans les virages.

ARTICLE 2AUE-6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

6.1 – Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations

Non réglementé.

6.2 – Part minimale de Surface éco-aménageable

Non réglementé.

ARTICLE 2AUE-7 - STATIONNEMENT

Le nombre d'aires de stationnement exigées est calculé et arrondi au nombre supérieur, en fonction des normes minimales suivantes :

- Pour les exploitations agricoles : Suivant les caractéristiques du projet,
- Pour les exploitations forestières : Suivant les caractéristiques du projet,
- Pour les logements : 2 places par logement, 1 place par logement locatif social,
- Pour l'hébergement : 1 place par chambre,
- Pour l'artisanat et commerce de détails : 1 place / 30 m2 pour une SDP < 200 m2 et 1 place / 20 m2 pour une SDP > 200 m2,
- Pour la restauration : 1 place / 10 m2 de surface utile de la salle de restaurant,
- Pour le commerce de gros : Suivant les caractéristiques du projet,
- Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place / 30 m2 de SDP,
- Pour l'hébergement hôtelier et touristique : 1 place / chambre et 1 place pour autocar par tranche de 40 chambres,
- Pour le cinéma : Suivant les caractéristiques du projet,
- Pour les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou leurs délégataires : 1 place / 30 m2 de SDP,
- Pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires : Suivant les caractéristiques du projet,
- Pour les établissements d'enseignement : Suivant les caractéristiques du projet,
- Pour les établissements de santé et d'action sociale : Suivant les caractéristiques du projet,
- Pour les salles d'art et de spectacles : Suivant les caractéristiques du projet,
- Pour les équipements sportifs : Suivant les caractéristiques du projet,
- Pour les autres équipements recevant du public : Suivant les caractéristiques du projet,
- Pour l'industrie : 1 place / 80 m2 de SDP,
- Pour les entrepôts : Suivant les caractéristiques du projet,
- Pour les bureaux : Pour ceux liés à des activités tertiaires 1 place / 20 m2 de SDP et ceux liés à des activités de production 1 place / 40 m2 de SDP,

- Pour les centres de congrès et d’exposition : Suivant les caractéristiques du projet.

SECTION 3 - ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 2AUE-8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Non réglementé.

ARTICLE 2AUE-9 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE A

La zone A correspond aux espaces de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend :

- un secteur AB (zones agricoles présentant une forte sensibilité paysagère et écologique),
- un secteur ABh (zones agricoles présentant une forte sensibilité paysagère et écologique déjà construites),
- un secteur AC (zone agricole destinée à une carrière avec reconstitution agricole après l'exploitation),

Certains secteurs de la zone A peuvent être concernés par des zones inondables (PPRI de la basse Durance) et de risques divers identifiées sur les documents graphiques. Ils doivent respecter les dispositions apparaissant à l'Article 9.1 du Chapitre 1 du Titre I. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent.

Certains secteurs de la zone A peuvent être concernés par des zones inondables (étude hydrogéomorphologique) et d'aléas divers identifiées sur les documents graphiques. Ils doivent respecter les dispositions apparaissant à l'Article 9.6 du Chapitre 1 du Titre I. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent.

<u>Rappel</u> : les dispositions réglementaires applicables à toutes les zones, dites «dispositions générales», ainsi que les modalités d'application des règles d'urbanisme dans les différentes zones sont définies dans le Titre I du présent règlement.

SECTION 1 - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE A-1 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES INTERDITES

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles prévues à l'Article A-2.

ARTICLE A-2 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS ET NATURES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Seules peuvent être autorisées les occupations et utilisations du sol ci-après sous réserves de conditions particulières :

2.1 – Dans les zones A et ABh, à condition qu'elles soient directement nécessaires à l'exploitation agricole en respectant le caractère de la zone, et qu'elles soient regroupées autour du siège d'exploitation ou des bâtiments fonctionnels :

- les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel elles sont implantées,
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole,
- les constructions à usage d'habitation et leurs extensions ainsi que les constructions qui leur sont complémentaires, dans la limite d'une construction par exploitation et d'une surface de plancher maximale totale de 250 m²,
- les constructions nécessaires à l'accueil journalier des salariés de l'exploitation, dans la limite de ce qu'impose la législation sur le travail.

2.2 – Dans le secteur AB, les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel elles sont implantées.

2-3 – Les aménagements suivants peuvent être autorisés, pour des activités de diversification ou de vente directe à la ferme des produits de l'exploitation, s'inscrivant dans le prolongement de la production agricole et utilisant l'exploitation agricole comme support :

- l'aménagement d'un local permettant la vente directe des produits de l'exploitation à l'intérieur ou en extension d'un bâtiment technique à condition que la surface affectée à l'activité de vente directe n'excède pas 100 m2 de surface de plancher. Ce principe de localisation (à l'intérieur ou en extension) pourra ne pas être appliqué en cas d'impossibilité technique, sanitaire, juridique ou économique dûment démontrée.

2.4 – A condition de ne pas compromettre l'activité agricole et de justifier de l'existence légale d'une construction à usage d'habitation d'une surface de plancher minimale de 60 m² sur le terrain, à la date d'approbation du PLU :

- les extensions des constructions existantes sont autorisées dans les conditions suivantes :
  - que l'extension soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale à la date d'approbation du PLU,
  - que dans tous les cas, la surface de plancher totale (initiale + extensions) des constructions à usage d'habitation ne dépasse pas 250 m²,

- que le dispositif d'assainissement autonome existant fonctionne correctement,

- les annexes aux constructions sont autorisées dans la limite d'une emprise au sol de 50 m² et d'un hauteur maximale de 3m au faîtage,
- les piscines sont autorisées à condition qu'elles soient implantées sur des unités foncières supportant des constructions à usage d'habitation **et à une distance maximale de 25 mètres de celle-ci.**

2.5 - A condition qu'ils soient directement nécessaires à une exploitation agricole : les affouillements et exhaussements de sol qui ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux. Seuls les matériaux naturels issus du sol et/ou du sous-sol peuvent être utilisés.

2.6 - Dans le secteur AC :

- l'exploitation de carrières et sablières ainsi que les installations concourant à la transformation et/ou à la valorisation des produits extraits, dans les conditions et selon
les critères déterminés par une autorisation d'exploiter,
- les mouvements de sols qui respectent les conditions et les critères déterminés par
la réglementation en vigueur et une autorisation d'exploiter,
- la reconstitution des terres agricoles après l'exploitation de la carrière.

2.7 – Le changement de destination des constructions identifiées sur les documents graphiques, au bénéfice de la destination hébergement hôtelier et touristique, restauration.

ARTICLE A-3 - MIXITES FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE A-4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1 – Règles d'emprise au sol et de hauteur

Rappel : Les conditions de calcul et de mesure de l'emprise au sol et de la hauteur sont définies par l'Article 4 du Chapitre 2 du Titre I du présent règlement.

4.1.1 – Emprise au sol

Non réglementé.

4.1.2 - Hauteur

Les constructions à destination d'habitation ne peuvent excéder une hauteur maximale de 7 mètres et 4 mètres à l'intérieur du périmètre du secteur 2 de la ZPPAUP.

Les autres constructions ne peuvent excéder une hauteur de 10 mètres.

Exceptionnellement et en cas de justification technique, cette hauteur maximale peut être dépassée pour des constructions ponctuelles.

4.2 – Règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété

4.2.1- Implantation par rapport aux voies publiques ou privées et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées :
- à une distance minimale de 100 mètres de l'axe de l'A51,
- à une distance minimale de 75 mètres de l'axe de la RD96 hormis les bâtiments d'exploitation agricole,
- à une distance minimale de 35 mètres de l'axe de la voie ferrée,
- à une distance minimale de 15 mètres des autres routes départementales,
- à une distance minimale de 5 mètres des autres voies.

4.2.2 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale (L) de la limite séparative supérieure ou égale à la moitié de la hauteur (H) de la construction, mesurée dans les conditions de l'Article 4 du Chapitre 2 du Titre I, soit $L \geq H/2$, sans pouvoir être inférieure à 4 m.

4.2.3 – Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE A-5 - QUALITES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Rappel : Les dispositions générales de prise en compte de la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère sont définies par l'Article 5 du Chapitre 2 du Titre I du présent règlement.

5.1 – Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions à destination autre qu'exploitation agricole

5.1.1 – Façades

Les façades et leurs revêtements doivent faire l'objet d'un traitement en harmonie avec les constructions avoisinantes (matériaux, couleurs,…).

Dans le cas de façades maçonnées, les enduits doivent présenter une finition lisse, de type gratté ou taloché fin. Les finitions présentant une forte rugosité (de type rustique, mouchetis tyroliens…) sont interdites.

Les antennes paraboliques et les climatiseurs doivent être implantés de manière à être aussi peu visibles que possible, à l'exception d'impossibilité technique avérée. Leur implantation en façade est autorisée à condition qu'ils soient encastrés ou masqués par des dispositifs de même teinte que la construction.

Les coffrets de compteurs d'électricité, de gaz et d'eau, ainsi que les boîtes aux lettres doivent être encastrés dans les clôtures ou dans les façades et être composés en harmonie avec celles-ci.

5.1.2 – Toitures

Pentes :
Les toitures doivent être simples et avoir une pente maximale de 33 %.

Les locaux techniques ou tout autre appendice prenant place en toiture doivent faire l'objet d'une intégration dans la composition d'ensemble de la construction.

Couvertures :
Dans le cas de toiture en pente, les couvertures doivent être exécutées en tuiles rondes ou « canal ».
Leurs couleurs doivent être choisies dans un objectif d'harmonie avec les teintes des toitures avoisinantes.

Débords avals de la couverture :
Dans le cas de toiture en tuiles, les débords doivent être constitués par un, deux ou trois rangs de génoises, ou par tout autre traitement présentant un intérêt architectural.
Dans le cas de génoises, seule la tuile ronde ou « canal » peut être utilisée pour leur réalisation.

Souches :
Elles doivent être simples, sans couronnement ni ornementation. Elles doivent être réalisées avec les mêmes matériaux que ceux des façades. Elles doivent être implantées judicieusement, de manière à éviter des hauteurs trop grandes.

5.1.3 –Panneaux solaires

Les panneaux solaires sont autorisés à condition de faire l'objet d'une intégration architecturale garantissant leur discrétion. En toiture, leur châssis doit être intégré au pan de toiture.

Leurs équipements et accessoires de raccordement et de distribution doivent être intégrés dans la construction ou masqués.

5.2 – Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions à destination d'exploitation agricole

5.2.1 – Dispositions générales

En fonction des caractéristiques locales, l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords devront contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Les couleurs des façades et des toitures doivent s'harmoniser avec les teintes du paysage.

5.2.2 – Eléments techniques et panneaux solaires

Les façades et leurs revêtements doivent faire l'objet d'un traitement en harmonie avec les constructions avoisinantes (matériaux, couleurs,…).

Dans le cas de façades maçonnées, les enduits doivent présenter une finition lisse, de type gratté ou taloché fin. Les finitions présentant une forte rugosité (de type rustique, mouchetis tyroliens…) sont interdites.

Les antennes paraboliques et les climatiseurs doivent être implantés de manière à être aussi peu visibles que possible, à l'exception d'impossibilité technique avérée. Leur implantation en façade est autorisée à condition qu'ils soient encastrés ou masqués par des dispositifs de même teinte que la construction.

Les installations solaires photovoltaïques ou thermiques sont autorisées, sous réserve qu'elles soient intégrées ou posées sur les toitures des bâtiments techniques agricoles existants ou à construire. Le pétitionnaire devra démontrer que l'activité de production d'énergie photovoltaïque ne vient pas en concurrence des activités agricoles de l'exploitation. Leurs équipements et accessoires de raccordement et de distribution doivent être intégrés dans la construction ou masqués.

5.3 – Caractéristiques architecturales des clôtures

5.3.1 – Dispositions générales

Les clôtures doivent être implantées à la limite ou en dehors des emprises indiquées pour chaque voie figurant sur les documents graphiques. Sauf indication contraire, ces emprises seront parallèles à l'axe de la voie.

L'entrée de la propriété doit être implantée avec un retrait minimal de 5 m par rapport à l'alignement futur ou actuel de la voie pour dégager la visibilité et pour permettre aux véhicules d'évoluer et au besoin de stationner en dehors de la voie ouverte à la circulation. Toutefois en cas d'impossibilité technique démontrée un retrait différent pourra être accepté.

5.3.2 - Composition

Les clôtures doivent s'harmoniser avec l'architecture des bâtiments et être de forme simple.
Les clôtures les plus transparentes possibles devront être privilégiées : à fil de fer, grillage sans doublement d'une haie arbustive.
Ne doivent pas être autorisés :

- les murs sauf en pierre sèche et seulement sous forme de murets pour ceux à créer,
- les haies végétales, sauf si elles sont composées d'arbres et implantées comme coupe-vent des champs contigus.

Les murs de pierres anciens doivent autant que possible être maintenus et restaurés.

5.3.3 – Hauteur maximale

La hauteur de la clôture se mesure à partir du sol, ou le cas échéant à partir du trottoir.

- Les clôtures ne peuvent pas excéder 2 mètres. Pour les entrées architecturales, la hauteur peut être portée à 3,50 mètres sur un linéaire de 2 m de long au maximum de part et d'autre du portail.
- Les clôtures pleines ne peuvent pas excéder 0,80 m.
- Les clôtures grillagées transparentes devront obligatoirement être doublées d'un écran végétal.
- Les aménagements extérieurs, tels que clôtures, murs de soutènement, rampes d'accès doivent être conçus de manière à épouser au maximum la forme du terrain naturel.
- Les clôtures localisées en bordure des voies ouvertes à la circulation doivent être réalisées de manière à ne pas créer de gêne, notamment en diminuant la visibilité aux abords des carrefours, ou dans les virages.

5.4 – Patrimoine bâti et paysager

Les dispositions relatives au patrimoine bâti et paysager identifié sur les documents graphiques sont définies dans l'Article 5 du Chapitre 2 du Titre I du présent règlement.

ARTICLE A-6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Rappel : les dispositions générales de prise en compte du traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions sont définies par l'Article 6 du Chapitre 2 du Titre I du présent règlement.

6.1 – Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations

Les constructions, installations et aménagements doivent être implantés de manière à préserver les arbres et les haies.

6.2 – Part minimale de surface éco-aménageable

6.2.1 - Surface éco-aménageable totale

Non réglementé.

6.2.2 – Espaces verts

Non réglementé.

ARTICLE A-7 - STATIONNEMENT

Des aires de stationnement correspondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'opération doivent être réalisées sur l'unité foncière conformément aux dispositions de l'Article 7 du Chapitre 2 du Titre I du présent règlement.

SECTION 3 - ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE A-8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

8.1 – Voies et accès

Rappel : Les conditions de desserte par les voies et d'accès sont définies par l'Article 8 du Chapitre 2 du Titre I du présent règlement.

L'accès direct sur l'A51 est interdit.

Toute création d'accès direct est interdite depuis la RD556, la RD15, la RD561 et la RD96 s'il existe une autre possibilité d'accès par une voie latérale. Si cette possibilité n'existe pas, l'accès est autorisé en un seul point.

8.2 – Collecte des déchets

Les nouvelles constructions d'immeubles collectifs, de groupes d'habitations ou de lotissements doivent comporter des aires (enterrées ou à l'air libre) ou des locaux à ordures ménagères accessibles aux véhicules de collecte depuis le domaine public, suffisamment dimensionnés pour permettre la collecte sélective.

ARTICLE A-9 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

9.1 – Réseau publics d'eau

Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'alimentation en eau potable lorsqu'il existe. En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public, les constructions ou installations autorisées peuvent être alimentées, par captage, forage ou puits particuliers ou tout autre ouvrage autorisé conformément à la réglementation en vigueur.

9.2 – Réseau public d'énergie

Non réglementé.

9.3 - Réseaux publics d'assainissement

9.3.1 - Eaux usées

Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe. Dans le cas contraire, l'assainissement non-collectif est autorisé conformément à la réglementation en vigueur.

Les eaux résiduaires sont, si nécessaires, soumises à une épuration appropriée à leur nature et degré de pollution, avant rejet dans le réseau d'assainissement urbain. Le dispositif de pré-épuration doit être conforme à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux, réseaux pluviaux ou d'irrigation est interdite.

9.3.2 - Eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées, canalisées et raccordées vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet.

En cas d'absence ou d'insuffisance du réseau pluvial, la réalisation de dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que quantitatif pourra être demandée.

Les surfaces imperméabilisées soumises au ruissellement et susceptibles de recevoir des matières polluantes (aires de stockage ou de stationnement des véhicules), peuvent se voir imposer de comporter un dispositif de recueil des matières polluantes avant évacuation dans le réseau ou le milieu naturel.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau de collecte des eaux usées est interdite.

9.4 – Réseau public de communications électroniques

Non réglementé.

9.5 – Réseaux divers

Tous les ouvrages de desserte sont souterrains ou intégrés au bâti ou apposés en façade et doivent figurer dans les dossiers de demande d'autorisation d'urbanisme.

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE N

La zone N correspond aux espaces de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de la nécessité de prévenir les risques, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de leur caractère d'espace naturel.

Elle comprend :

- un secteur Nh (zone naturelle déjà construite),
- un secteur NB (zone naturelle présentant une forte sensibilité paysagère et écologique),
- un secteur NBh (zone naturelle présentant une forte sensibilité paysagère et écologique déjà construites),
- un secteur NBl (zone naturelle présentant une forte sensibilité paysagère et écologique destinées à des activités de loisir),
- un secteur NC (zone naturelle destinée à une carrière pouvant recevoir des installations de production énergétique flottantes en particulier celles photovoltaïques flottantes ou évoluer vers des activités de loisir),
- un secteur NE, correspondant à un espace naturel ayant fonction de corridor écologique à préserver),
- un secteur NL (zone naturelle destinée à des activités de loisir),
- un secteur NLh (zone naturelle destinée à des activités de loisir déjà construites).

Certains secteurs de la zone N peuvent être concernés par des zones inondables (PPRI de la basse Durance) et de risques divers identifiées sur les documents graphiques. Ils doivent respecter les dispositions apparaissant à l'Article 9.1 du Chapitre 1 du Titre I. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent.

Certains secteurs de la zone N peuvent être concernés par des zones inondables (étude hydrogéomorphologique) et d'aléas divers identifiées sur les documents graphiques. Ils doivent respecter les dispositions apparaissant à l'Article 9.6 du Chapitre 1 du Titre I. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent.

<u>Rappel</u> : les dispositions réglementaires applicables à toutes les zones, dites «dispositions générales», ainsi que les modalités d'application des règles d'urbanisme dans les différentes zones sont définies dans le Titre I du présent règlement.

SECTION 1 - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE N-1 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles prévues à l'Article N-2.

N-2 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS ET NATURES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Seules peuvent être autorisées les occupations et utilisations du sol ci-après sous réserves de conditions particulières :

2.1 – Dans les zones N et NBh, à condition qu'elles soient directement nécessaires à l'exploitation forestière en respectant le caractère de la zone, et qu'elles soient regroupées autour du siège d'exploitation ou des bâtiments fonctionnels :

- les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité forestière du terrain sur lequel elles sont implantées,
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière,
- les constructions à usage d'habitation ainsi que les constructions qui leur sont complémentaires, dans la limite d'une construction par exploitation et d'une surface de plancher maximale totale de 250 m²,
- les constructions nécessaires à l'accueil journalier des salariés de l'exploitation, dans la limite de ce qu'impose la législation sur le travail.

2.2 – Dans les secteurs NB et NE les locaux et installations techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité forestière du terrain sur lequel elles sont implantées. De surcroît dans le secteur NB les locaux techniques et industriels liés à l'exploitation des carrières.

2-3 – Les aménagements suivants peuvent être autorisés, pour des activités de diversification ou de vente directe des produits de l'exploitation, s'inscrivant dans le prolongement de la production forestière et utilisant l'exploitation comme support :

- l'aménagement d'un local permettant la vente directe des produits de l'exploitation à l'intérieur ou en extension d'un bâtiment technique à condition que la surface affectée à l'activité de vente directe n'excède pas 100 m2 de surface de plancher. Ce principe de localisation (à l'intérieur ou en extension) pourra ne pas être appliqué en cas d'impossibilité technique, sanitaire, juridique ou économique dûment démontrée.

2.4 – Dans les secteurs Nh, NBh et NLh à condition de ne pas compromettre les activités forestières et de justifier de l'existence légale d'une construction à usage d'habitation d'une surface de plancher minimale de 60 m² sur le terrain, à la date d'approbation du PLU :

- les extensions des constructions existantes sont autorisées dans les conditions suivantes :
  - Que l'extension soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale à la date d'approbation du PLU,
  - Que dans tous les cas, la surface de plancher totale (initiale + extensions) des constructions à usage d'habitation ne dépasse pas 250 m²,
  - Que le dispositif d'assainissement autonome existant fonctionne correctement,

- les annexes aux constructions sont autorisées dans la limite d'une emprise au sol de 50 m² et d'un hauteur maximale de 3m au faîtage,
- Les piscines sont autorisées à condition qu'elles soient implantées sur des unités foncières supportant des constructions à usage d'habitation **et à une distance maximale de 25 mètres de celle-ci.**

2.5 – Dans le secteur NBl, à condition de ne pas compromettre les activités forestières et de justifier de l'existence légale de la construction à usage de loisir et d'hébergement à la date d'approbation du PLU :

- les extensions des constructions existantes sont autorisées dans les conditions suivantes :
    - Que l'extension soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale à la date d'approbation du PLU.
    - Que le dispositif d'assainissement autonome existant fonctionne correctement.

2.6 Dans les secteurs NL et NLh :
L'hébergement hôtelier et touristique en lien avec les activités de loisir du plan d'eau. Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés et les équipements sportifs.

2.7 A condition qu'ils soient directement nécessaires à une exploitation forestière : les affouillements et exhaussements de sol qui ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux. Seuls les matériaux naturels issus du sol et/ou du sous-sol peuvent être utilisés.

2.8 Dans le secteur NC :

- l'exploitation de carrières et sablières ainsi que les installations concourant à la transformation et/ou à la valorisation des produits extraits, dans les conditions et selon les critères déterminés par une autorisation d'exploiter,
- les mouvements de sols qui respectent les conditions et les critères déterminés par la réglementation en vigueur et une autorisation d'exploiter,
- les transformateurs associés, les locaux techniques, les installations de production énergétique flottantes en particulier celles photovoltaïques flottantes dans les conditions et selon les critères déterminés par une autorisation environnementale, dans la mesure où elles n'obèrent pas les possibilités techniques futures d'expérimentation de réaménagement agricole y compris après carrière en eau et à condition d'une bonne intégration paysagère garante de la qualité paysagère des bords de la Durance.
- la reconstitution des terres agricoles après l'exploitation de la carrière.

2.9 Le changement de destination des constructions identifiées sur les documents graphiques, au bénéfice de la destination hébergement hôtelier et touristique, restauration.

ARTICLE N-3 - MIXITES FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE N-4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1 – Règles d'emprise au sol et de hauteur

Rappel : Les conditions de calcul et de mesure de l'emprise au sol et de la hauteur sont définies par l'Article 4 du Chapitre 2 du Titre I du présent règlement.

4.1.1 – Emprise au sol

Non réglementé

4.1.2 - Hauteur

Les constructions à destination d'habitation ne peuvent excéder une hauteur maximale de 7 mètres.

Les autres constructions ne peuvent excéder une hauteur maximale de 10 mètres.

4.2 – Règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété

4.2.1 - Implantation par rapport aux voies **4.2 – Règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété**

4.2.1- Implantation par rapport aux voies publiques ou privées et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées :
- à une distance minimale de 100 mètres de l'axe de l'A51,
- à une distance minimale de 75 mètres de l'axe de la RD96,
- à une distance minimale de 15 mètres des autres routes départementales,
- à une distance minimale de 5 mètres des autres voies.

4.2.2 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale (L) de la limite séparative supérieure ou égale à la moitié de la hauteur (H) de la construction, mesurée dans les conditions de l'Article 4 du Chapitre 2 du Titre I, soit $L \geq H/2$, sans pouvoir être inférieure :
- à 10 m dans tous les secteurs de la zone N sauf le secteur Nh,
- à 5 m dans le secteur Nh.

4.2.3 – Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE N-5 - QUALITES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Rappel : Les dispositions générales de prise en compte de la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère sont définies par l'Article 5 du Chapitre 2 du Titre I du présent règlement.

5.1 – Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions à destination autre qu'exploitation agricole ou forestière (habitation, etc.)

5.1.1 – Façades

Les façades et leurs revêtements doivent faire l'objet d'un traitement en harmonie avec les constructions avoisinantes (matériaux, couleurs,…). La couleur des matériaux de construction et des enduits doit respecter la palette de teintes consultable en mairie.

Dans le cas de façades maçonnées, les enduits doivent présenter une finition lisse, de type gratté ou taloché fin. Les finitions présentant une forte rugosité (de type rustique, mouchetis tyroliens…) sont interdites.

Les antennes paraboliques, les appareils de climatisation, d'extraction ou de ventilation, leurs conduits et autres accessoires similaires, sont interdits sur les façades des voies et emprises publiques.

Les coffrets de compteurs d'électricité, de gaz et d'eau, ainsi que les boîtes aux lettres doivent être encastrés dans les clôtures ou dans les façades et être composés en harmonie avec celles-ci.

5.1.2 – Toitures

Pentes :
Les toitures doivent être simples et avoir une pente maximale de 33%.

Les locaux techniques ou tout autre appendice prenant place en toiture doivent faire l'objet d'une intégration dans la composition d'ensemble de la construction.

Couvertures :
Dans le cas de toiture en pente, les couvertures doivent être exécutées en tuiles rondes ou « canal ».
Leurs couleurs doivent être choisies dans un objectif d'harmonie avec les teintes des toitures avoisinantes.

Débords avals de la couverture :
Dans le cas de toiture en tuiles, les débords doivent être constitués par un, deux ou trois rangs de génoises, ou par tout autre traitement présentant un intérêt architectural.
Dans le cas de génoises, seule la tuile ronde ou « canal » peut être utilisée pour leur réalisation.

Souches :
Elles doivent être simples, sans couronnement ni ornementation. Elles doivent être réalisées avec les mêmes matériaux que ceux des façades. Elles doivent être implantées judicieusement, de manière à éviter des hauteurs trop grandes.

5.1.3 –Panneaux solaires

Les panneaux solaires sont autorisés à condition de faire l'objet d'une intégration architecturale garantissant leur discrétion. En toiture, leur châssis doit être intégré au pan de toiture.

Leurs équipements et accessoires de raccordement et de distribution doivent être intégrés dans la construction ou masqués.

5.2 – Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière

5.2.1 – Dispositions générales

En fonction des caractéristiques locales, l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords devront contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Les couleurs des façades et des toitures doivent s'harmoniser avec les teintes du paysage.

5.2.2 – Eléments techniques et panneaux solaires

Les installations solaires photovoltaïques ou thermiques sont autorisées, sous réserve qu'elles soient intégrées ou posées sur les toitures des bâtiments techniques agricoles existants ou à construire. Le pétitionnaire devra démontrer que l'activité de production d'énergie photovoltaïque ne vient pas en concurrence des activités agricoles de l'exploitation. Leurs équipements et accessoires de raccordement et de distribution doivent être intégrés dans la construction ou masqués

5.3 – Caractéristiques architecturales des clôtures

5.3.1 – Dispositions générales

Les clôtures doivent être implantées à la limite ou en dehors des emprises indiquées pour chaque voie figurant sur les documents graphiques. Sauf indication contraire, ces emprises seront parallèles à l'axe de la voie.
L'entrée de la propriété doit être implantée avec un retrait minimal de 5 m par rapport à l'alignement futur ou actuel de la voie pour dégager la visibilité et pour permettre aux véhicules d'évoluer et au besoin de stationner en dehors de la voie ouverte à la circulation. Toutefois en cas d'impossibilité technique démontrée un retrait différents pour être accepté.

5.3.2 - Composition

Les clôtures doivent s'harmoniser avec l'architecture des bâtiments et être de forme simple.
Les clôtures les plus transparentes possibles devront être privilégiées : à fil de fer, grillage sans doublement d'une haie arbustive.
Les murs de pierres anciens doivent autant que possible être maintenus et restaurés.

5.3.3 – Hauteur maximale

La hauteur de la clôture se mesure à partir du sol, ou le cas échéant à partir du trottoir.

- Les clôtures ne peuvent pas excéder 2 mètres. Pour les entrées architecturales, la hauteur peut être portée à 3,50 mètres sur un linéaire de 2 m de long au maximum de part et d'autre du portail.
- Les clôtures pleines ne peuvent pas excéder 0,80 m.
- Les clôtures grillagées transparentes devront obligatoirement être doublées d'un écran végétal.

- Les aménagements extérieurs, tels que clôtures, murs de soutènement, rampes d'accès doivent être conçus de manière à épouser au maximum la forme du terrain naturel.
- Les clôtures localisées en bordure des voies ouvertes à la circulation doivent être réalisées de manière à ne pas créer de gêne, notamment en diminuant la visibilité aux abords des carrefours, ou dans les virages.

5.4 – Patrimoine bâti et paysager

Les dispositions relatives au patrimoine bâti et paysager identifié sur les documents graphiques sont définies dans l'Article 5 du Chapitre 2 du Titre I du présent règlement.

ARTICLE N-6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Rappel : les dispositions générales de prise en compte du traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions sont définies par l'Article 6 du Chapitre 2 du Titre I du présent règlement.

6.1 – Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations

Les constructions, installations et aménagements doivent être implantés de manière à préserver les arbres et les haies.

6.2 – Part minimale de Surface éco-aménageable

6.2.1 - Surface éco-aménageable totale

Non réglementé.

6.2.2 – Espaces verts

Non réglementé.

ARTICLE N-7 - STATIONNEMENT

Des aires de stationnement correspondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'opération doivent être réalisées sur l'unité foncière conformément aux dispositions de l'Article 7 du Chapitre 2 du Titre I du présent règlement.

SECTION3 - ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE N-8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

8.1 – Voies et accès

Rappel : Les conditions de desserte par les voies et d'accès sont définies par l'Article 8 du Chapitre 2 du Titre I du présent règlement.

L'accès direct sur l'A51 est interdit.

Toute création d'accès direct est interdite depuis la RD556, la RD15, la RD561 et la RD96 s'il existe une autre possibilité d'accès par une voie latérale. Si cette possibilité n'existe pas, l'accès est autorisé en un seul point.

8.2 – Collecte des déchets

Les nouvelles constructions d'immeubles collectifs, de groupes d'habitations ou de lotissements doivent comporter des aires (enterrées ou à l'air libre) ou des locaux à ordures ménagères accessibles aux véhicules de collecte depuis le domaine public, suffisamment dimensionnés pour permettre la collecte sélective.

ARTICLE N-9 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

9.1 – Réseaux publics d'eau

Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'alimentation en eau potable lorsqu'il existe. En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public, les constructions ou installations autorisées peuvent être alimentées, par captage, forage ou puits particuliers ou tout autre ouvrage autorisé conformément à la réglementation en vigueur.

9.2 – Réseau public d'énergie

Non réglementé.

9.3 - Réseaux publics d'assainissement

9.3.1 - Eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement avec des caractéristiques appropriées est obligatoire, s'il existe, pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.
En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations nouvelles devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur.
Les effluents devront faire l'objet d'un pré-traitement avant leur évacuation dans le réseau collecteur.

9.3.2 - Eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées, canalisées et raccordées vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet.
En cas d'absence ou d'insuffisance du réseau pluvial, la réalisation de dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que quantitatif pourra être demandée.
Les surfaces imperméabilisées soumises au ruissellement et susceptibles de recevoir des matières polluantes (aires de stockage ou de stationnement des véhicules), peuvent se voir imposer de comporter un dispositif de recueil des matières polluantes avant évacuation dans le réseau ou le milieu naturel.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau de collecte des eaux usées est interdite.

9.4 – Réseau public de communications électroniques

Non réglementé.

9.5 – Réseaux divers

Tous les ouvrages de desserte sont souterrains ou intégrés au bâti ou apposés en façade et doivent figurer dans les dossiers de demande d'autorisation d'urbanisme.

ANNEXE AU REGLEMENT RELATIVE AU RISQUE INONDATION DU REAL DE JOUQUES ET DES VALLONS A L'AMONT DU CANAL EDF

REGLEMENTATION LIEE AU RISQUE INONDATION DU REAL DE JOUQUES ET DES VALLONS A L'AMONT DU CANAL EDF

1 INTRODUCTION

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, La commune à la demande de la DDTM13 a réalisé des études hydrauliques complémentaires afin de préciser le niveau d'aléa inondation dans les secteurs à enjeux (urbanisés ou urbanisables).

La commune s'est fait accompagner par un bureau d'étude spécialisé en hydraulique afin de réaliser les missions suivantes :

- Modélisation hydraulique des vallons dont les débordements peuvent toucher des zones à enjeux (vallon de Jouques) ;

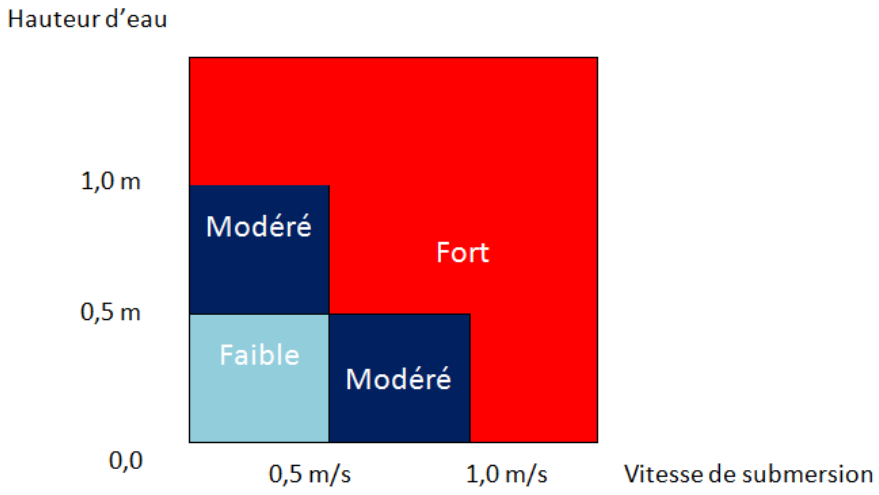
- Analyser « à dire d'expert », sans modélisation, le risque inondation par les vallons dans les autres zones urbanisées (amont du canal EDF) ;

- Assistance du bureau en charge du PLU pour la réglementation des différentes zones d'aléa.

Cette réglementation présente les aspects les différentes règles issues des résultats des études hydrauliques menées au niveau du vallon de Jouques comme dans les autres zones urbanisées à l'amont du canal EDF.
Il constitue ainsi le volet réglementaire de l'étude hydraulique jointes à l'annexe 5.8 du présent dossier de PLU.

2 CARTOGRAPHIES

La grille d'aléa ayant servi à la détermination de ces différentes classes est la suivante :



Il convient de noter l'ajout de 2 zones d'aléa supplémentaires afin de compléter la cartographie de l'aléa :

 l'aléa résiduel :

il correspond au secteur compris entre la zone de l'aléa modélisé dans le cadre de la présente étude et l'enveloppe d'une crue exceptionnelle (d'une occurrence plus rare qu'une crue centennale) définie à la fois par l'étude hydrogéomorphologique réalisée par la société PREDICT en 2014 et par les zones de stockage localisées en amont du canal EDF définies par l'étude Ingérop en 2016.

 l'aléa hydrogéomorphologique :

il correspond à l'enveloppe d'une crue exceptionnelle (d'une occurrence plus rare qu'une crue centennale) définie par l'étude hydrogéomorphologique réalisée par la société PREDICT en 2014. Il est localisé sur un secteur non modélisé dans le cadre de la présente étude (en amont des points d'injection du modèle) ;

2.1 LE REAL DE JOUQUES

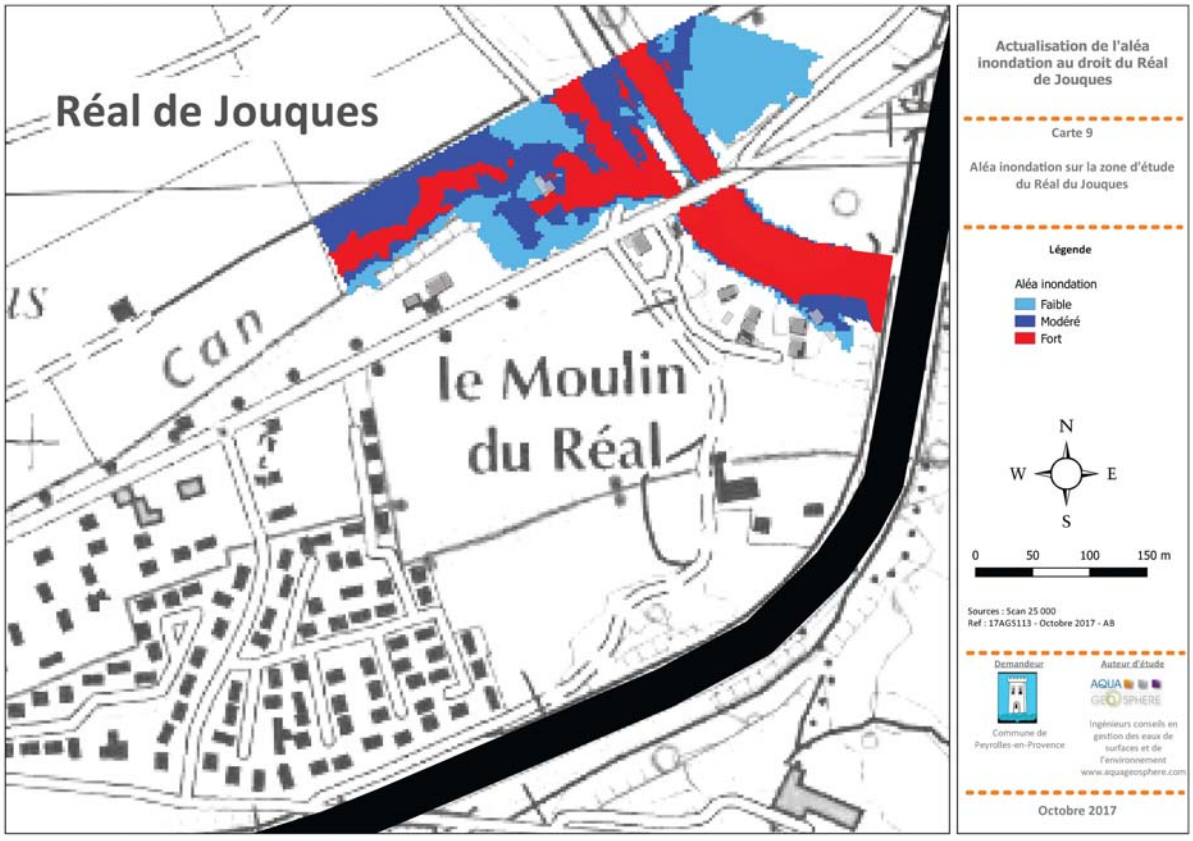


Figure 1 : Aléa inondation du Réal de Jouques

2.2 VALLONS A L'AMONT DU CANAL

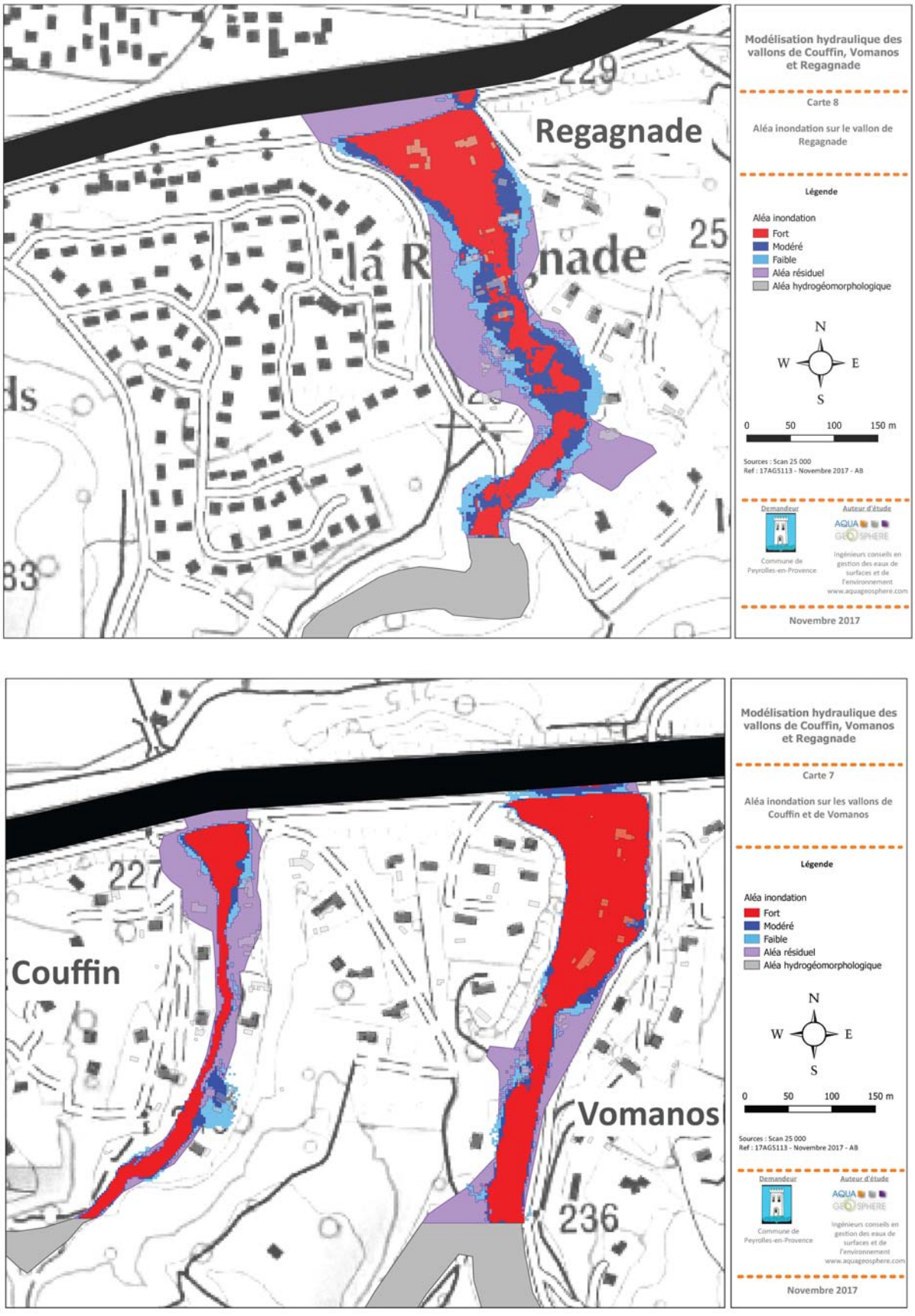


Figure 2 : Aléa inondation pour les autres vallons (à l'exception du vallon de Sainte Anne)

L’aléa inondation touchant le vallon de Sainte Anne est un aléa hydrogéomorphologique.
Il est reporté sur les documents graphiques du règlement.

3 REGLEMENTATION

Toute demande d'autorisation de construction ou de lotissement, ou déclaration de travaux doit être accompagnée d'un document topographique coté par référence au nivellement général de la France ("cotes NGF"), adapté au projet concerné si nécessaire.

Les règles relatives à la création, reconstruction, extension et changement de destination des constructions dans les zones soumises au risque ruissellement et inondation sont détaillées dans les tableaux ci-après.

Les règles qui s’y appliquent sont celles du PLU complétées par celles édictées dans les zones définies dans le plan relatif aux risques inondation et ruissellement.

Sur le plan de zonage joint : 5 enveloppes d’aléas

- L’aléa fort (couleur rouge), zone inconstructible,
- L’aléa modéré, (couleur bleu foncé), zone constructible pour les extensions, inconstructible si la destruction provient d’une crue,
- L’aléa faible, (couleur bleu clair), zone constructible pour les extensions, les règles de ce zonage sont identiques à celles de l’aléa résiduel et de l’aléa hydrogéomorphologique
- L’aléa résiduel (couleur bistre), zone constructible pour les extensions, les règles de ce zonage sont identiques à celles de l’aléa faible et de l’aléa hydrogéomorphologique,
- L’aléa hydrogéomorphologique (couleur grise), zone constructible pour les extensions, les règles de ce zonage sont identiques à celles de l’aléa faible et de l’aléa résiduel.

Définitions:

- La ligne d’eau de référence correspond à la cote déterminée pour chaque zone des aléas.
Les cotes de référence sont disponibles auprès du service instructeur dans les zones où les écoulements ont été modélisés

- Le niveau du Terrain Naturel à retenir est le point le plus haut au droit ou à proximité immédiate de l’aménagement.

SONT AUTORISES dans les zones inondables:

		Aléa Fort / Zone de stockage potentielle	Aléa modéré	Aléas faible, résiduel et hydrogéomorphologique
Extension	Construct° à usage de logement	INTERDIT	Sous réserve que le 1er plancher aménagé soit calé au minimum de la ligne d'eau + 20 cm : Limitée à 20 m² au niveau du plancher existant : - sous réserve de disposer d'un étage accessible au-dessus de la ligne d'eau de référence - ou si l'extension est nécessaire à la création d'une zone refuge Création d'ouverture est admise : - - au-dessus de la ligne d'eau - - sous la ligne d'eau sous réserve d'équiper tous les ouvrants de batardeaux (hauteur maximale permettant d'être supérieure à la ligne d'eau de référence) La création d'annexes est admise dans la limite de 20m² d'emprise au sol au niveau du terrain naturel une seule fois à compter de la date d'approbation du présent règlement : telle que terrasses ouvertes, garages, abri de jardin, ne faisant pas l'objet d'une occupation humaine permanente Transformation d'emprise au sol existante (sans changement de destination) en surface de plancher sous réserve qu'elle n'induise pas la création de locaux d'hébergement de plus de 20 m² sous la ligne d'eau de référence. (disposition non cumulative avec les extensions au sol).	L'extension de bâtiments existants peut être réalisée dans la limite de 20m² d'emprise au sol supplémentaire. Les planchers créés doivent être implantés 50 cm au-dessus du terrain naturel

	Aléa Fort / Zone de stockage potentielle	Aléa modéré	Aléas faible, résiduel et hydrogéomorphologique
Sont interdits	- La reconstruction des biens détruits par l'effet d'une crue - L'implantation d'habitations légères de loisirs - Création ou aménagement de sous-sol à l'exception des cas particuliers - Création de déchetteries - Tout dépôt de matériaux - Les remblais sauf si nécessaire aux projets autorisés (sous la construction, pour nécessités technique d'accès ou pour réduction vulnérabilité) - Les bâtiments nécessaires à la gestion de crise, et notamment ceux utiles à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public		La création ou extension de plus de20% d'emprise au sol. La création ou extension d'aires d'accueil des gens du voyage sauf si impossibilité d'une implantation alternative Le changement de destination des locaux situés sous la ligne d'eau de référence allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité La création ou l'aménagement de sous-sols Les murs de clôture transversaux aux écoulements

	Alea Fort / Zone de stockage potentielle	Alea modéré	Aléas faible, résiduel et hydrogéomorphologique
projets et travaux admis	**L'emprise de la construction sur la partie inondable du terrain support du projet, ne doit pas être supérieure à 30% de cette surface inondable. De plus, les bâtiments seront disposés de façon à offrir le moins de résistance à l'écoulement des eaux.** Les travaux de mise aux normes des biens et activités, y compris des locaux sanitaires des aires de camping caravaning et des aires d'accueil des gens du voyage. Piscines individuelles enterrées affleurentes sous réserve : - que les margelles se situent au niveau du terrain naturel - que le local technique soit enterré ou à défaut ne dépasse pas 1 m² - murets et rehaussements interdits Création d'aires de stationnements souterraines sous réserve : - que l'accès soit implanté au minimum à la ligne d'eau de référence + 20 cm - qu'une étanchéité suffisante et des moyens d'assèchement adéquats soient mis en oeuvre - que le site fasse l'objet d'une affiche et d'un plan de gestion de crise appropriés Travaux d'aménagement sportifs et d'équipement légers d'animation et de loisirs de plein air ouverts au public : - sans création de remblais, - sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacles à l'écoulement des crues. - que le site fasse l'objet d'un affichage informant de l'inondabilité	Création d'aires de stationnements souterraines sous réserve : - que l'accès soit implanté au minimum à la ligne d'eau de référence - qu'une étanchéité suffisante et des moyens d'assèchement adéquats soient mis en oeuvre

	Alea Fort / Zone de stockage potentielle	Alea modéré	Aléas faible, résiduel et hydrogéomorphologique
	Les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau et celles nécessaires à l'exploitation des captages d'eau potable et des réseaux divers (électricité, gaz, eau, téléphone,..) et la mise en valeur des ressources naturelles, sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que les équipements sensibles soient situés à +20 cm de la ligne d'eau de référence. Les infrastructures publiques de transport, y compris les installations, les équipements et les constructions nécessaire à leur fonctionnement, exploitation et entretien et dans le respect du code de l'environnement. Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues ainsi que les travaux de gestion et aménagement des cours d'eau dans le respect du code de l'environnement La création de station d'épuration est interdite sauf en cas d'impossibilité technique après justification (bilan des contraintes techniques, financières et environnementales) du maître d'ouvrage montrant qu'il n'existe pas de possibilité d'implantation alternative. Le projet doit garantir la sauvegarde de l'équipement pour la crue de référence. Elle doit être conçue pour garder un fonctionnement normal sans interruption lors de l'évènement. Cette règle s'applique aux extensions et à la mise aux normes des stations d'épuration existantes. Les locaux techniques doivent être au-dessus de la ligne d'eau de référence + 20 cm. Tous les bassins épuratoires et système de traitement doivent être étanches et caler au-dessus de la ligne d'eau de référence + 20 cm.		

	Alea Fort / Zone de stockage potentielle	Alea modéré	Aléas faible, résiduel et hydrogéomorphologique
		L'extension des déchetteries existantes : les bennes devront être arrimées et les produits polluant stockés au-dessus de la ligne d'eau de référence + 20 cm. Création ou modification de clôtures à condition d'en assurer la transparence hydraulique et qu'elles ne gênent pas l'écoulement des eaux : murs bahut interdits et clôtures avec un simple grillage à large maille (150mm/150mm minimum) Eoliennes et unités de productions d'énergie photovoltaïque sous réserves que les dispositifs sensibles soient situés au-dessus +20 cm de la ligne d'eau de référence. Un dispositif de mise hors tension en cas de crue doit être intégré. Les bâtiments techniques sont autorisés sous réserve du calage des 1ers planchers aménagés à la ligne d'eau de référence + 20 cm Les aménagements publics légers sous réserve de leur ancrage au sol. Création de structures ouvertes admises au niveau du terrain naturel à condition qu'elles soient ouvertes sur au moins 75% de leur périmètre afin de favoriser le libre écoulement des eaux.	

ANNEXE AU REGLEMENT RELATIVE AU RISQUE INCENDIE FEU DE FORET

REGLEMENTATION LIEE AU RISQUE INCENDIE FEU DE FORET

Dispositions des zones à indice F1 : secteur particulièrement exposé au risque

Secteurs concernés :

Ces secteurs correspondent aux espaces :
- soumis à un niveau d'aléa très fort à exceptionnel quelle que que soit la forme de l'urbanisation existante ;
- non urbanisés (habitat vulnérable) en niveau d'aléa moyen à fort.

Dans ces secteurs, les constructions ne doivent pas être autorisées compte tenu de leur vulnérabilité au feu et la difficulté à les défendre.

Dispositions :

Dans les zones à indice F1, la protection réside en une interdiction générale pour toutes les occupations du sol nouvelles et tout particulièrement les travaux augmentant le nombre de personnes exposées au risque ou le niveau du risque, notamment:

- les constructions nouvelles à usage ou non d'habitation, et notamment les établissements recevant du public (ERP), les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), les bâtiments des services de secours et de gestion de crise ;
- les aires de camping, villages de vacances classés en hébergement léger et parcs résidentiels de loisirs ;
- les changements d'affectation d'un bâtiment qui correspondrait à une création d'un ERP, un ICPE ou comportant de nouveaux locaux à sommeil.

Pour les bâtiments existants à usage d'habitation, la création de logements supplémentaires est interdite.

Afin d'améliorer la défendabilité des constructions existantes, il est opportun de réserver des emplacements réservés pour élargir la voirie, créer une nouvelle voie de desserte ou une aire de retournement et poser des points d'eau incendie le cas échéant. Les conditions relatives aux équipements publics sont exposées en annexe A du PAC du 23 mai 2014 relatif au risque incendie de forêt.

De manière exceptionnelle, une **zone F1p** peut être définie permettant la réalisation, dans le cas d'opération d'ensemble (OAP, zone AU), de projets sous réserve que ces derniers répondent aux dispositions définies ci-dessous.
Le projet est en continuité de l'urbanisation existante et le périmètre bâti-forêt à défendre en cas d'incendie de forêt est limité. La décision d'étendre l'urbanisation dans une zone soumise à un aléa devra être justifiée notamment par le fait qu'elle ne pouvait pas se réaliser ailleurs qu'en frange du massif.

L'urbanisation nouvelle devra être dense et de forme non vulnérable (compacte) (cf. annexe D du PAC du 23 mai 2014). Les projets d'urbanisation nécessiteront d'être définis de telle sorte qu'ils comportent une réflexion d'ensemble sur la réduction de la vulnérabilité du bâti (réduction des dommages aux biens au regard de prescriptions sur la résistance des matériaux et des règles de construction) et des moyens collectifs de défendre les constructions contre les feux de forêt (défendabilité).

3.2. Dispositions des zones à indice F2 :secteur exposé au risque

Secteurs concernés :

Ces secteurs correspondent à des zones urbanisées soumises à un aléa moyen à fort qui nécessitent d'être réglementés au titre du risque incendie de forêt dans le PLU.

- Zone indicée F2 en niveau d'aléa fort :
La constructibilité en zone d'aléa fort doit rester limitée et résulter du constat que l'extension normale et inévitable de l'urbanisation ne peut se faire ailleurs. Seule une urbanisation dense limitant le périmètre à défendre en cas d'incendie de forêt peut être acceptable.

- Zone indicée F2 en niveau d'aléa moyen :
Il s'agit des secteurs en zone déjà urbanisée où il est possible de densifier l'urbanisation existante ou d'y construire en continuité en maintenant une organisation spatiale cohérente du bâti.

Dispositions :
La décision de localisation d'un habitat doit être adaptée en fonction du risque et assurée dans des conditions techniques et économiques viables.

La densification des zones d'habitat groupé et le comblement des « dents creuses » dans ces zones sont favorables à la réduction des conséquences du risque incendie de forêt. En effet, ces mesures permettent :
- de réduire le linéaire d'interface bâti-forêt à défendre par les services de secours ;
- en cas d'incendie de forêt, de limiter la propagation du feu au travers des îlots boisés (dents creuses boisées) situés dans les zones bâties en périphérie du massif ;
- de redimensionner le réseau de voirie pour l'accès aux services de secours, compte tenu de l'augmentation des enjeux sur le secteur.

Dans les zones indicées F2, est proscrite la construction de bâtiments sensibles, tels que les ERP sensibles (tous les ERP sauf ceux de catégorie 5 sans locaux à sommeil) ou ICPE présentant un danger d'inflammation, d'explosion, d'émanation de produits nocifs ou un risque pour l'environnement en cas d'incendie. En aléa moyen, la construction des ERP sensibles (tous les ERP sauf ceux de catégorie 5 sans locaux à sommeil) peut être envisagée sous réserve de la démonstration de l'impossibilité d'une implantation alternative du projet et de l'existence de moyens de protection adaptés à la prévention du risque incendie de forêt (défendabilité et résistance de matériaux de construction adaptées).

En zone F2, une construction admise doit être implantée au plus près de la voie publique et des constructions existantes. Le terrain d'assiette du projet de construction doit bénéficier des équipements rendant le secteur environnant défendable par les services d'incendie et de secours (desserte en voirie et point d'eau incendie). Ces équipements sont dimensionnés de manière appropriée et réalisés sous maîtrise d'ouvrage publique ou dont la pérennité de l'entretien est garantie, à défaut par la personne publique (voir annexe A du PAC du 23 mai 2014). Les bâtiments autorisés, doivent faire l'objet de mesures destinées à améliorer leur auto-protection. Ces mesures sont détaillées en annexes B et C du PAC du 23 mai 2014.

Les constructions en lisière d'espace boisée en F2 doivent, de plus, faire l'objet d'une organisation spatiale cohérente (limitation du périmètre à défendre en cas d'incendie) et de la nécessité de limiter le nombre de personnes exposées au risque d'incendie de forêt, l'annexe D du PAC du 23 mai 2014 illustre les formes urbaines vulnérables au feu de forêt.

3.4. Zone en niveau d'aléa faible et très faible

Les niveaux d'aléa faible et très faible peuvent ne être systématiquement identifiés par un indice dans les documents graphiques et le règlement des documents d'urbanisme.
La construction d'ICPE présentant un danger d'incendie, d'explosion, d'émanation de produits nocifs ou un risque pour l'environnement en cas d'incendie doit être évitée dans la mesure du possible.

4. Obligations légales de débroussaillement (OLD)

Conformément à l'article L.134-15 du code forestier, lorsque des terrains sont concernés par une obligation de débroussaillement ou de maintien en état débroussaillé à caractère permanent, résultant des dispositions des articles L. 134-5 et L. 134-6 du même code et de l'arrêté préfectoral en vigueur, **cette obligation est annexée au plan local d'urbanisme**.

Pour ce qui concerne les constructions, chantiers, travaux et installations diverses, le maire peut décider, compte tenu du risque, de **porter la distance du débroussaillement ou le maintien en état débroussaillé de 50 à 100 mètres par arrêté municipal** (article L.322-3 du code forestier).

En première ligne bâtie face au massif forestier dans les zones indicées F1, F1p et F2, **porter à 100 mètres les OLD autour des constructions, chantiers, travaux et installations diverses et rendre ces surfaces à débroussailler inconstructibles,** permet de limiter les départs de feux induits par la présence d'activité humaine localement et réduire les conséquences d'un feu provenant du massif forestier (aléa subi).