



# PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

-

Pièce 4.1 : Règlement écrit

*Document de travail en date d'avril 2024*



PLU arrêté le :





# SOMMAIRE

<b>Dispositions générales.....</b>	<b>7</b>
<b>Article 1 : Division du territoire en zones et prescriptions applicables.....</b>	<b>8</b>
<b>Article 2 : Dispositions applicables à l'ensemble des zones.....</b>	<b>11</b>
1. Prise en compte des constructions existantes.....	11
2. Adaptations techniques.....	11
3. Prélèvement de matériaux et prise en compte des risques naturels.....	11
4. Survol du domaine public et implantation des constructions.....	11
5. Desserte par les réseaux.....	12
6. Insertion paysagère des éléments techniques.....	13
7. Antennes et paraboles.....	15
8. Gestion des substances toxiques ou dangereuses.....	15
9. Ouvrages divers.....	15
10. Création d'accès sur la voie publique.....	16
11. Caractéristiques des voies ouvertes à la circulation.....	16
12. Stationnement.....	17
13. Conception bioclimatique des bâtiments.....	18
<b>Article 3 : Prescriptions graphiques du règlement.....</b>	<b>19</b>
1. Protections écologiques des zones humides.....	19
2. Espaces boisés classés (EBC).....	19
3. Les protections visant à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier certains éléments pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou paysager.....	20
<i>Protections paysagères.....</i>	<i>20</i>
<i>Protection d'éléments de patrimoine bâti.....</i>	<i>20</i>
<i>Protection d'arbres remarquables.....</i>	<i>25</i>
4. Bâtiments pouvant changer de destination.....	28
5. Emplacements réservés (ER).....	38
6. Servitudes de mixité sociale.....	39
7. Périmètres soumis à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).....	39
<b>Article 4 : Autres informations du règlement.....</b>	<b>40</b>
1. Règlement national d'urbanisme – Articles d'ordre public.....	40
2. Rappels du code civil.....	40
3. Adaptations mineures.....	41
4. Reconstructions après sinistre.....	41
5. Restauration des constructions.....	41



6. Voirie départementale.....	41
7. Réciprocité avec les bâtiments agricoles .....	41
8. Défrichage.....	42
9. Protection contre les risques naturels prévisibles .....	43
10. Forages .....	43
11. Servitudes d'utilité publique (SUP) .....	43
12. Zone de présomption de prescription archéologique.....	43
13. Application de la loi Montagne .....	45
<b>Article 5 : Définitions (valables pour l'ensemble des pièces du PLU) .....</b>	<b>46</b>
<b>Article 6 : Destination des constructions et types d'activités auxquelles fait référence le règlement de PLU .....</b>	<b>57</b>
1. Les destinations ou sous-destinations définies par le Code de l'urbanisme .....	57
2. Les types d'activités auxquels fait référence le règlement du PLU .....	60
<b>Dispositions applicables aux zones urbaines .....</b>	<b>61</b>
<b>Chapitre 1 : Règlement applicable à la zone Ua.....</b>	<b>62</b>
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités .....	62
<i>Ua 1 : Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à conditions particulières .....</i>	<i>62</i>
<i>Ua 2 : Mixité fonctionnelle et sociale .....</i>	<i>63</i>
Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	63
<i>Ua 3 : Volumétrie et implantation des constructions .....</i>	<i>63</i>
<i>Ua 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....</i>	<i>64</i>
<i>Ua 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions .....</i>	<i>68</i>
<i>Ua 6 : Stationnement.....</i>	<i>68</i>
Section 3 : Equipements et réseaux.....	69
<i>Ua 7 : Desserte par les voies publiques ou privées .....</i>	<i>69</i>
<i>Ua 8 : Desserte par les réseaux .....</i>	<i>69</i>
<b>Chapitre 2 : Règlement applicable aux zones Ub / Ub1 / Ub2 .....</b>	<b>70</b>
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités .....	70
<i>Ub / Ub1 / Ub2 1 : Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à conditions particulières .....</i>	<i>70</i>
<i>Ub / Ub1 / Ub2 2 : Mixité fonctionnelle et sociale.....</i>	<i>71</i>
Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	72
<i>Ub / Ub1 / Ub2 3 : Volumétrie et implantation des constructions .....</i>	<i>72</i>
<i>Ub / Ub1 / Ub2 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....</i>	<i>73</i>
<i>Ub / Ub1 / Ub2 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.....</i>	<i>76</i>



<i>Ub / Ub1 / Ub2 6 : Stationnement</i> .....	76
Section 3 : Equipements et réseaux.....	77
<i>Ub / Ub1 / Ub2 7 : Desserte par les voies publiques ou privées</i> .....	77
<i>Ub / Ub1 / Ub2 7 : Desserte par les réseaux</i> .....	77
<b>Chapitre 3 : Règlement applicable aux zones Ue / Ue1.....</b>	<b>78</b>
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités .....	78
<i>Ue / Ue1 1 : Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à conditions particulières</i> .....	78
<i>Ue / Ue1 2 : Mixité fonctionnelle et sociale</i> .....	79
Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	79
<i>Ue / Ue1 3 : Volumétrie et implantation des constructions</i> .....	79
<i>Ue / Ue1 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i> .....	80
<i>Ue / Ue1 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</i> .....	83
<i>Ue / Ue1 6 : Stationnement</i> .....	83
Section 3 : Equipements et réseaux.....	84
<i>Ue / Ue1 7 : Desserte par les voies publiques ou privées</i> .....	84
<i>Ue / Ue1 7 : Desserte par les réseaux</i> .....	84
<b>Chapitre 4 : Règlement applicable aux zones Uep / Uep1.....</b>	<b>85</b>
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités .....	85
<i>Uep / Uep1 1 : Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à conditions particulières</i> .....	85
<i>Uep / Uep1 2 : Mixité fonctionnelle et sociale</i> .....	86
Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	86
<i>Uep / Uep1 3 : Volumétrie et implantation des constructions</i> .....	86
<i>Uep / Uep1 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i> .....	87
<i>Uep / Uep1 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</i> .....	87
<i>Uep / Uep1 6 : Stationnement</i> .....	87
Section 3 : Equipements et réseaux.....	87
<i>Uep / Uep1 7 : Desserte par les voies publiques ou privées</i> .....	87
<i>Uep / Uep1 8 : Desserte par les réseaux</i> .....	88
<b>Dispositions applicables aux zones agricoles .....</b>	<b>89</b>
<b>Chapitre 1 : Règlement applicable aux zones A / Ae / Aep.....</b>	<b>90</b>
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités .....	90
<i>A / Ae / Aep 1 : Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à conditions particulières</i> .....	90
<i>A / Ae / Aep 2 : Mixité fonctionnelle et sociale</i> .....	93



Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	93
<i>A / Ae / Aep 3 : Volumétrie et implantation des constructions.....</i>	93
<i>A / Ae / Aep 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....</i>	94
<i>A / Ae / Aep 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.....</i>	97
<i>A / Ae / Aep 6 : Stationnement.....</i>	97
Section 3 : Equipements et réseaux.....	98
<i>A / Ae / Aep 7 : Desserte par les voies publiques ou privées.....</i>	98
<i>A / Ae / Aep 8 : Desserte par les réseaux.....</i>	98
<b>Dispositions applicables aux zones naturelles .....</b>	<b>99</b>
<b>Chapitre 2 : Règlement applicable aux zones N / NI.....</b>	<b>100</b>
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités .....	100
<i>N / NI 1 : Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à conditions particulières .....</i>	100
<i>N / NI 2 : Mixité fonctionnelle et sociale.....</i>	102
Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	102
<i>N / NI 3 : Volumétrie et implantation des constructions .....</i>	102
<i>N / NI 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....</i>	103
<i>N / NI 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.....</i>	107
<i>N / NI 6 : Stationnement .....</i>	107
Section 3 : Equipements et réseaux.....	108
<i>N / NI 7 : Desserte par les voies publiques ou privées .....</i>	108
<i>N / NI 8 : Desserte par les réseaux .....</i>	108
<b>Annexes du règlement écrit.....</b>	<b>109</b>



# DISPOSITIONS GÉNÉRALES



# ARTICLE 1 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES ET PRESCRIPTIONS APPLICABLES

La commune de Revest-des-Brousses, couverte par le présent PLU, est divisée en zones urbaines (U), zones agricoles (A) et en zones naturelles (N). Les délimitations de ces zones sont reportées sur le document graphique dit « plan de zonage ».

## Les zones urbaines dites « U » :

Il s'agit de zones déjà urbanisées et de zones où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ([article R151-18 du Code de l'urbanisme](#)).

Cela concerne :

- **La zone Ua** qui correspond au centre ancien du village et à des hameaux historiques, à l'architecture et à l'organisation traditionnelle ;
- **La zone Ub** qui correspond aux zones d'extension de l'urbanisation, réalisées à différentes époques, et présentant une dominante d'habitation sous forme d'habitat individuel. Elle comprend :
  - o **Une sous-zone Ub1**, zone d'extension, vierge, permettant l'accueil d'un programme de logement sous forme d'habitat mitoyen, en écoquartier, en continuité du village et sous maîtrise communale ;
  - o **Une sous-zone Ub2**, hors du périmètre Monument Historique, permettant l'implantation de constructions de type habitats légers dont les règles sont différenciées.
- **La zone Ue** qui correspond à une zone du Pontet dédiée au maintien ou à l'évolution d'activités économiques et d'équipements publics ; et **la zone Ue1** correspondant à des activités économiques ponctuelles en zone U (ou bâtiment économique à l'abandon) dont la vocation doit être conservée.
- **La zone Uep** qui correspond à une zone dédiée aux équipements d'intérêt collectif et services publics autour de l'église et du cimetière, et de l'école, ainsi qu'une zone d'extension pour la création d'un local technique communal au Pontet ; et **la zone Uep1** qui correspond à plusieurs projets de stationnement et aménagements connexes en périphérie du village, dont l'imperméabilisation restera très limitée.

## Les zones agricoles dites « A » :

Les zones agricoles, équipée ou non, sont des zones à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ([article R151-22 du Code de l'urbanisme](#)).

**Dans la zone A**, sont uniquement autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, les extensions et les annexes aux habitations existantes et les équipements d'intérêt collectif et services publics sous conditions.





Cette zone comprend également :

- Des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels des constructions peuvent être tolérées sous certaines conditions ([article L151-13 du Code de l'urbanisme](#)), correspondant aux **zones Ae**, STECAL dédiés à l'extension limitée des constructions à vocation économique ;
- **Une zone Aep**, correspondant à l'aménagement d'un espace vert partagé en périphérie du projet d'écoquartier à proximité du village (verger, rucher, coin barbecue ... partagés).

#### Les zones naturelles et forestières dites « N » :

La **zone N** correspond à une zone naturelle ou forestière à protéger en raison :

- De la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- De l'existence d'une exploitation forestière ;
- De leur caractère d'espaces naturels ;
- De la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- De la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues (article R151-25 du Code de l'urbanisme).

Cette zone comporte une **sous-zone Nl** permettant les constructions et installations liées à des activités de loisirs.

En outre, des [prescriptions et servitudes particulières](#) peuvent affecter tout ou partie de ces zones :

- **Des protections écologiques des zones humides**, à la constructibilité extrêmement limitée et spécifique aux enjeux ;
- **Des espaces boisés classés** correspondant notamment à la protection des ripisylves et de certains boisements remarquables ;
- **Des protections visant à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier certains éléments pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural** comprenant des éléments bâtis patrimoniaux, des protections paysagères et des arbres remarquables ;
- **Des emplacements réservés :**
  - o Aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ;
  - o En vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements ;
- **Des bâtiments pouvant changer de destination** (sous réserve d'un avis conforme de la CDPENAF ou de la CDNPS au moment de la demande d'autorisation d'urbanisme) ;
- **Des servitudes de mixité sociale ;**



- Des périmètres soumis à orientation d'aménagement et de programmation.

Enfin, le plan de zonage prévoit des [informations](#) concernant :

- Les périmètres d'application de la loi montagne concernant les berges naturelles des plans d'eaux naturels ou artificiels de moins de 1000 ha.



## ARTICLE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES

### 1. Prise en compte des constructions existantes

Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées dans le présent PLU, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

### 2. Adaptations techniques

Les constructions, installations, équipements et travaux correspondant à la destination équipements d'intérêt collectif et services publics peuvent ne pas respecter les règles applicables (dispositions applicables à l'ensemble des zones et règles applicables à chaque zone, à l'exception des articles 1 et 2).

### 3. Prélèvement de matériaux et prise en compte des risques naturels

Les prélèvements de matériaux dans les cours d'eau, aux fins d'entretien et de curage de leur lit, leur endiguement et d'une façon générale, les dispositifs de protection contre les risques naturels, peuvent être autorisés nonobstant les règles applicables à la zone.

### 4. Survol du domaine public et implantation des constructions

#### Mode de calcul du retrait :

Le retrait est mesuré à partir de la façade sauf pour tout élément en saillie d'une profondeur supérieure à 0.30 m. Dans ce cas le retrait est calculé au niveau du nez de cet élément (au point le plus proche des limites parcellaires/de l'unité foncière).

Pour les constructions ou parties de construction couvertes mais ouvertes (soutenues par des poteaux par exemple), le recul sera calculé au niveau du plan vertical formé entre des poteaux (ou élément structurel équivalent) ou entre une façade et un poteau (ce plan étant un « vide »), avec les mêmes conditions concernant les éléments en saillie de ce plan.

Pour les autres constructions, le recul, lorsqu'il est réglementé, sera calculé au point participant de la construction le plus proche des limites parcellaires/de l'unité foncière.

#### Les routes départementales :

Le long des routes départementales, le règlement départemental de voirie en cours de validité doit être appliqué, y compris pour les modalités de survol du domaine public.

#### Implantation le long des cours d'eau :

En bordure des cours d'eau (canaux d'irrigation exclus), les nouvelles constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 5.00 m par rapport aux berges, à l'exception de celles à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics dont la localisation correspond à une nécessité technique impérative et des clôtures, ces dernières devant présenter une transparence hydraulique, nonobstant les règles applicables à chaque zone.



## 5. Desserte par les réseaux

### Alimentation en eau potable

Il convient de se mettre en relation avec le syndicat mixte eau potable et assainissement de Saumane-l'Hospitalet (SEPASH) pour toute demande de raccordement (*ou tout autre service en charge au moment de la demande d'autorisation d'urbanisme*).

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. Toutefois, les constructions et installations isolées pourront être alimentées par des sources et les puits privés sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

*NB : le schéma directeur d'alimentation en eau potable, annexé au PLU, peut être utilement consulté.*

### Assainissement

#### *Eaux usées domestiques*

Il convient de se mettre en relation avec le syndicat mixte eau potable et assainissement de Saumane-l'Hospitalet (SEPASH) pour toute demande de raccordement (*ou tout autre service en charge au moment de la demande d'autorisation d'urbanisme*).

#### *Eaux usées non domestiques*

Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un prétraitement. Des installations complémentaires peuvent être exigées et devront être réalisées après accord du service gestionnaire du réseau.

#### *Eaux pluviales*

Les fonds inférieurs sont assujettis envers ceux qui sont plus élevés à recevoir les eaux qui en découlent naturellement sans que la main de l'homme y ait contribué. Le propriétaire inférieur ne peut point élever de digue qui empêche cet écoulement. Le propriétaire supérieur ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fonds inférieur ([article 640 du Code civil](#)).

Le raccordement au réseau public est soumis à autorisation du gestionnaire. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite. De même, les fossés latéraux des routes départementales et communales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales des chaussées. Ils n'ont pas vocation à servir d'exutoire des eaux provenant des propriétés riveraines.

L'artificialisation des sols engendre une modification du parcours des eaux pluviales. Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur public, s'il existe, dès lors que la capacité résiduelle du réseau permet de l'accepter. En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ne sera admis.

En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. Les eaux pluviales peuvent être dirigées directement dans un réservoir ou une citerne destinée à l'arrosage ou à l'eau brute de la construction selon la réglementation en vigueur.

*Nb : Ces règles peuvent être complétées par une obligation de stockage des eaux pluviales, fixées dans les dispositions spécifiques à chaque zone.*



### Ouvrages d'irrigation et d'évacuation des eaux pluviales

Les ouvrages existants, y compris ceux désaffectés, doivent être préservés afin d'assurer la continuité de l'irrigation ou de l'évacuation des eaux pluviales de l'amont vers l'aval, le transit, le débit et l'évacuation des eaux.

Les canaux d'irrigation, ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface ne seront pas busés, sauf impératifs techniques dûment explicités.

Il sera fait application de l'ordonnance n°2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004 relative aux associations syndicales autorisées (ASA), et des [articles L. 152-1 à L. 152-23 du Code rural](#) et [L. 215-23 du Code de l'environnement](#).

Les pétitionnaires doivent prendre en compte ces réseaux dans leurs demandes d'autorisation des droits des sols.

### Ouvrages de transport d'électricité

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du réseau public de transport et de distribution d'électricité, ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés, sont admis dans toutes les zones et prescriptions de ce règlement, nonobstant les règles applicables par ailleurs. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des raisons de sécurité vis-à-vis des tiers ou d'impératifs techniques.

De plus, les dispositions générales, les prescriptions graphiques et les dispositions des différentes zones ne s'appliquent pas aux ouvrages HTB et HTA du réseau public de transport et de distribution d'électricité.

### L'éclairage extérieur

Tous les appareils d'éclairage extérieur, publics ou privés devront être équipés de dispositifs (abat-jour ou réflecteurs) permettant de faire converger les faisceaux lumineux vers le sol en évitant de la sorte toute diffusion de la lumière vers le ciel.

Il convient de se référer à l'arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses (version consolidée au 26 février 2020) pour connaître le détail de la réglementation applicable à l'éclairage extérieur.

### Défense incendie

Le permis de construire pourra être refusé si les constructions ne sont pas correctement protégées du risque d'incendie, suivant la réglementation en vigueur.

Opérations d'urbanisme : l'autorisation d'aménager sera assujettie à la création des bornes incendie nécessaires, si celles-ci ne sont pas suffisantes à proximité.

Constructions à risque d'incendie particulier : l'implantation et les caractéristiques des poteaux incendie ou d'autres dispositifs, sont à la charge du constructeur et devront recevoir l'agrément du service départemental d'incendie et de secours (SDIS).

Le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) en vigueur peut être utilement consulté.

## 6. Insertion paysagère des éléments techniques

### Câbles

Les câbles électriques ou de distribution téléphonique ainsi que leurs branchements doivent être enterrés. A défaut, en partie aérienne, ils suivent les avant-toits, les rives, les descentes d'eaux pluviales ou les limites de mitoyenneté entre immeubles.



### Accessoires techniques

Les accessoires techniques (tuyaux<sup>1</sup>, extracteurs de fumée, ventilations, ventouses de chaudières, ...) ne doivent pas être visibles ni se déverser depuis le domaine public (notamment les trottoirs).

De même, les climatiseurs, pompes à chaleur et boîtiers de toute sorte doivent être dissimulés par des dispositifs adaptés.

Les compteurs électriques ou d'eau seront installés dans le volume des constructions ou clôtures ou encastrés dans un coffret en limite de propriété.

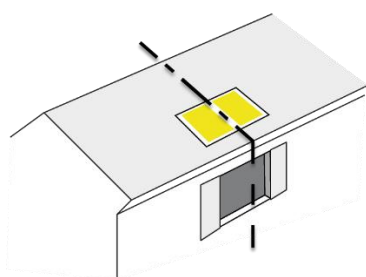
### Panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques)

Les panneaux solaires doivent être implantés en toiture, sauf impossibilité technique ou réglementaire. Dans ce cas, les panneaux solaires devront être implantés dans une recherche d'intégration au contexte paysager, patrimonial, et à l'architecture de la construction ; et devront uniquement correspondre aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée (au sens de [l'article R111-23 du Code de l'urbanisme](#)).

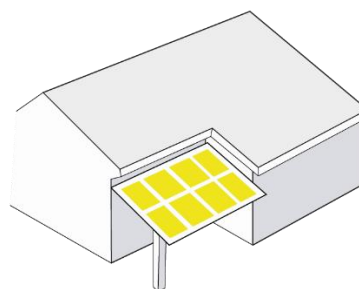
Dans tous les cas, leur agencement ne doit pas se faire au détriment des qualités esthétiques de la construction.

Sur des toits à pente, les panneaux doivent s'inscrire dans la pente de la toiture (en intégration ou en surimposition apposé à la toiture). Il conviendra de respecter le rythme des ouvertures ou l'axe de symétrie de la toiture ou de la façade dans la mesure du possible (cf. schémas ci-après).

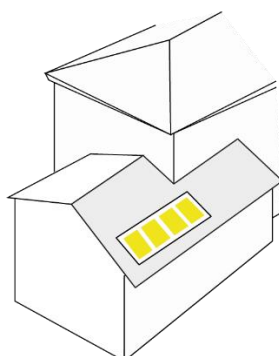
Les panneaux doivent présenter un aspect mat et les cadres des châssis doivent être de la même teinte que les panneaux solaires.



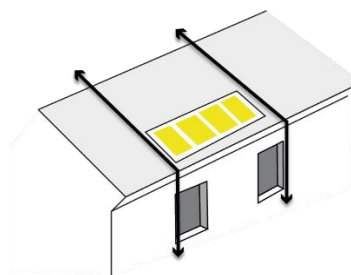
> Alignement avec ouverture de façade



> Capteurs comme éléments à part entière de la composition architecturale (toiture de terrasse ...)



> Implantation des capteurs à privilégier sur toiture secondaire



> Implantation horizontale.  
Alignement du champ de capteurs avec les ouvertures en façade.

<sup>1</sup> Les gouttières et descentes d'eau ne sont pas concernées par cette règle.



## 7. Antennes et paraboles

Les antennes et paraboles sont limitées à une par immeuble et doivent être positionnées le plus discrètement possible, notamment si visibles depuis le domaine public.

Les paraboles seront de forme carrée.

Les antennes relais devront être au maximum intégrées paysage naturel ou urbain environnant.

## 8. Gestion des substances toxiques ou dangereuses

Le stockage des substances toxiques ou dangereuses sera fait dans des conditions de sécurité et d'étanchéité appropriées. Le risque de contamination des sols et des eaux lié aux déchets et aux différentes substances toxiques ou dangereuses stockées sur site doit être correctement maîtrisé.

Les déchets devront faire l'objet d'un traitement approprié : décantation, récupération, recyclage.

Concernant les activités les plus polluantes ou les plus dangereuses, leur gestion devra faire l'objet d'une autorisation spéciale auprès des services de l'État en charge de l'environnement.

Concernant les activités les moins polluantes ou les moins dangereuses, leur gestion devra faire l'objet d'une déclaration qui consiste à faire connaître au Préfet son activité et à respecter les prescriptions générales applicables aux installations soumises à déclaration et qui font l'objet d'arrêtés préfectoraux.

## 9. Ouvrages divers

### Murs de soutènement

Dans l'ensemble des zones, les murs de soutènement :

- Doivent présenter un aspect en harmonie avec les constructions et aménagements présents sur le terrain, et un aspect fini ;
- Doivent être en harmonie avec la façade du bâtiment principal. Ainsi, en termes d'aspects, en plus des règles édictées pour les façades dans chaque zone, ils pourront également être érigés sous la forme de muret floral ou selon les techniques traditionnelles de la pierre vue, sèche ou hourdée au mortier.

Il est précisé que ces murs de soutènement ne doivent pas être considérés comme une clôture.

### Clôtures

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière, conformément à la délibération du conseil municipal de la commune.

L'édification d'une clôture est facultative.

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

- En évitant la multiplicité des matériaux ;
- En recherchant la simplicité des formes et des structures ;
- En tenant compte du bâti et du site environnant ainsi que des clôtures adjacentes.

L'autorisation d'édifier une clôture pourra être soumise à des prescriptions spécifiques (retrait, hauteur...) ou refusée, dès lors que celle-ci :

- Est située aux intersections de voies publiques ou privées, pour des motifs de sécurité ;



- Est de nature à accentuer les risques naturels (inondation, incendie, glissement de terrain, etc.) ;
- Est située en zone naturelle.

Dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble (lotissements, groupe d'habitations...) le traitement des clôtures devra faire l'objet de prescriptions précises inscrites dans le règlement de lotissement ou d'un projet inséré au plan d'aménagement afin de favoriser l'homogénéité de l'opération.

Pour les clôtures maçonnées, les matériaux destinés à être recouverts le seront obligatoirement dans l'année qui suit l'édification, dans le respect des règles édictées dans chaque zone.

Des haies vives composées d'essences locales variées sont recommandées afin de dissimuler un grillage de protection.

## 10. Création d'accès sur la voie publique

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur celle des voies présentant la moindre gêne et le moins de risques pour la circulation ou éventuellement par la création d'une contre-allée.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers.

L'ouverture des portails ne pourra s'effectuer à l'extérieur de la propriété.

La création d'un accès est soumise à une autorisation de voirie, délivrée par le gestionnaire de voirie.

Les accès devront être adaptés au terrain en limitant notamment leur pente à 15 % maximum et à 5% dans les 5 premiers mètres linéaires au droit des voies ou emprises publiques, ou de toute voie de desserte, afin de permettre à tous types de véhicules de pénétrer dans le terrain.

Lorsque l'accès doit se faire suivant un profil en long incliné vers la route communale ou départementale, la propriété riveraine étant située sur un fond supérieur, le pétitionnaire est dans l'obligation de stabiliser et de réaliser un revêtement sur les 5 premiers mètres de son accès et de prendre les mesures nécessaires afin d'éviter aux eaux de ruissellement de se déverser sur la chaussée. Ainsi, un piège à eau raccordé au réseau de collecte ou sur un puits perdu, devra être mis en place, sur la voirie d'accès, sur le domaine privé, afin d'éviter l'écoulement des eaux de ruissellement sur les voies publiques.

En cas de passage sur l'emprise d'un ouvrage d'irrigation ou d'évacuation des eaux pluviales, le busage sera obligatoire et à la charge du pétitionnaire.

Le long des routes départementales, le règlement départemental de voirie en cours de validité doit être consulté et appliqué.

## 11. Caractéristiques des voies ouvertes à la circulation

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, répondre aux exigences de la protection civile, et aux besoins de déneigement.

Les voies nouvelles, publiques et privées ouvertes à la circulation routière publique doivent avoir :

- Pour les voies à double sens : une bande roulante d'une largeur minimale de 5 m.





- Pour les voies à sens unique : une bande roulante d'une largeur minimale de 3.50 m.

La largeur des voies devra dans tous les cas respecter les préconisations du règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie en cours de validité.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées d'une aire de retournement ou « T » de retournement réglementaire dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour.

## 12. Stationnement

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées soit :

- Sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat ;
- Par l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération ;
- Par l'acquisition ou la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Toutefois, lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation ([article L. 151-33 du Code de l'urbanisme](#)).

Nonobstant les règles applicables à chaque zone, il ne peut être exigé, pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, pour les constructions de logements locatifs intermédiaires mentionnés à [l'article L. 302-16 du Code de la construction et de l'habitation](#), pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et pour les résidences universitaires, la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement ([article L. 151-35 du Code de l'urbanisme](#)).

L'obligation de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage, dans des conditions définies par décret ([article L. 151-31 du Code de l'urbanisme](#)).

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assurés en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations, en prenant en compte si besoin, le stationnement des véhicules de livraison et de service d'une part, et des véhicules du personnel d'autre part.

Toutes les places de stationnement devront avoir une largeur minimale de 2.50 m et 5.00 m de profondeur. Le nombre de places de stationnement en enfilade est limité à 2.

L'ensemble des règles concernant la création de places de stationnement établies dans les sous-sections « stationnement » afférentes à chaque zone ne s'appliquent pas aux annexes et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou ne générant pas de surface de plancher, sauf en cas de création d'un nouveau logement.

### Aménagement des aires de stationnement

Toute place de stationnement extérieure et non couverte doit être perméable, sauf impératif technique.

Sauf exceptions définies à l'article 40 de la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, les parcs de stationnement extérieurs d'une superficie supérieure à 1 500 m<sup>2</sup> sont équipés, sur au moins la moitié de cette superficie, d'ombrières intégrant un procédé de production d'énergies renouvelables sur la totalité de leur partie supérieure assurant l'ombrage.



Dans les cas où l'ombrière n'est pas requise, chaque aire de stationnement doit être plantée d'arbres de haute tige à raison d'un arbre par tranche de 4 places de stationnements.

Ces règles s'appliquent uniquement au stationnement en surface (le stationnement en silo, en sous-sol ou dans le volume d'une construction principale n'est pas concerné).

#### Accessibilité PMR

En cas de mise aux normes d'accessibilité d'un établissement recevant du public (ERP), il est autorisé que les places de stationnement dédiées aux PMR soient prises sur le parc de stationnement existant. Aucune création de places de stationnement supplémentaire n'est donc exigée, mais les places de stationnement existantes et transformées devront être aux normes PMR.

#### Stationnement des vélos (cycles et les cycles à pédalage assisté tels qu'ils sont définis à l'article R. 311-1 du code de la route)

Un espace clos réservé au stationnement sécurisé des vélos doit être créé pour les destinations et sous-destination de construction habitation et bureau.

Cet espace présente une capacité de stationnement et des caractéristiques qui devront respecter la réglementation en vigueur<sup>2</sup> (*ce qui constituera durant toute sa durée d'opposabilité le minimum de stationnement à créer dans le cadre du PLU*).

Une alimentation en électricité pourra être prévue dans ces espaces afin de permettre le rechargement des vélos à pédalage assisté.

**Pour les autres destinations de construction, le stationnement des vélos n'est pas réglementé dans le cadre du PLU (le code de la construction et de l'habitation est néanmoins applicable).**

### 13. Conception bioclimatique des bâtiments

Il est recommandé de concevoir les bâtiments ou les extensions de manière à ce qu'ils bénéficient au mieux des apports solaires. L'exposition vis-à-vis de l'ensoleillement et l'accès à une unité foncière constituent deux paramètres majeurs pour définir une implantation d'un bâtiment. Le positionnement des annexes et des différentes pièces ainsi que l'aménagement des abords jouent également un rôle important pour qu'un bâtiment soit plus agréable à vivre et plus économe et faciliter qu'il puisse être producteur d'énergie :

- Chercher à planter les pièces à vivre (salon, chambres) au Sud ;
- Disposer les annexes pour se protéger des vents dominants ;
- Limiter l'imperméabilisation de la parcelle et planter d'arbres à feuilles caduques pour bénéficier d'ombres en été et de lumière en hiver ;
- Favoriser les logements traversants pour ventiler naturellement l'été.

---

<sup>2</sup> En date d'arrêt du PLU, l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments détaille les caractéristiques des espaces clos à créer. La réglementation est toutefois susceptible d'évoluer durant le temps de validité du présent PLU.



# ARTICLE 3 : PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES DU RÈGLEMENT

## 1. Protections écologiques des zones humides

Conformément aux [articles L214-1 à 6 et R214-1 du code de l'environnement](#), toute intervention susceptible de porter atteinte à l'intégrité ou au bon fonctionnement d'une zone humide est soumise à déclaration (de 0,1 à 1 ha) ou à autorisation (supérieur à 1 ha) auprès des services concernés de la police de l'eau.

Dans les secteurs tramés en tant que zone humide sur le plan de zonage :

- Toute construction est interdite sauf celles liées à la protection contre les risques naturels ;
- Tout aménagement, installation et travaux est interdit sauf :
  - o Ceux liés à la mise en valeur du milieu pour des fins éducatives, pédagogiques et scientifiques, si et seulement si ces projets ne compromettent pas la qualité ou le rôle fonctionnel de ces espaces ;
  - o Ceux liés à la protection contre les risques naturels.

Les ouvrages hydroélectriques ne sont pas interdits mais une analyse écologique précise des impacts devra être réalisée, dans le respect de la réglementation en vigueur.

Les trames présentes ne remettent pas en cause la possibilité de réaliser en survol de la zone des équipements techniques (ponts, passerelles ...).

L'ensemble des prescriptions pourra être levée sous condition de la réalisation d'une étude certifiée par un expert écologue concluant à l'absence réelle d'une zone humide dans le secteur étudié.

Ces espaces ne sont pas identifiés comme des espaces boisés (et ne sont pas soumis aux obligations de déclaration préalable prévues par le code de l'urbanisme dans ce cas).

**Les secteurs artificialisés comme les routes, les ponts (la zone humide peut être effectivement présente en dessous), parkings, etc. qui pourraient être tramés sont exclus de la prescription.**

## 2. Espaces boisés classés (EBC)

Il est fait application du régime d'exception prévu à [l'article L. 421-4 du Code de l'urbanisme](#) pour les coupes et abattages d'arbres.

Ainsi :

- La coupe ou l'abattage d'arbres est soumis à déclaration préalable ([article \\*R421-23 du Code de l'urbanisme](#)), sauf :
  - o Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;
  - o Lorsqu'il est fait application des dispositions du livre II du code forestier ;
  - o Lorsqu'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux [articles L. 312-2 et L. 312-3 du code forestier](#), d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux [articles L. 124-1 et L. 313-1 du même code](#) ou d'un programme des



coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de [l'article L. 124-2 de ce code](#) ;

- Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière ([article R421-23-2 du Code de l'urbanisme](#)).

*(nb : l'arrêté préfectoral n°2017-354-005 est applicable au moment de l'approbation du PLU)*

- Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit ;
- Nonobstant toutes dispositions contraires, la prescription entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au [chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier](#).

*(nb : l'article L341-1 du code forestier définit la notion de défrichement ; l'article L341-2 du code forestier précise notamment les éléments ne constituant pas un défrichement)*

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

### 3. Les protections visant à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier certains éléments pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou paysager

En application de [l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme](#), le règlement identifie et localise les éléments de paysage, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.

#### Protections paysagères

Dans les secteurs tramés dans le plan de zonage, sont interdites toutes les nouvelles constructions (y compris extensions et annexes). Les espaces de stationnement, de stockage etc. en surface sont également interdits. Les systèmes de haies bocagères doivent être conservés ou remplacés par des systèmes équivalents (essences, orientation, densité ...). Les plantations en élévation formant des rideaux opaques fermant les perspectives paysagères, cônes de vue et échappées visuelles sont interdites.

#### Protection d'éléments de patrimoine bâti

Les bâtiments et éléments architecturaux repérés dans le plan de zonage sont à protéger.

Pour l'ensemble des éléments de patrimoine bâti à protéger, sont autorisés les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité, l'extension, le changement de destination ainsi que les travaux de




gestion, de restauration ou de remise en état d'un élément de patrimoine architectural à protéger dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la cohérence architecturale et à la protection générale de cet élément ou qu'ils contribuent à restituer une des composantes d'origine de cet élément. Les travaux réalisés doivent notamment permettre de :

- Respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment ou de l'élément, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;
- Respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment ou de l'élément, et notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, l'ordonnancement, les menuiseries extérieures et les devantures ;
- Mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment ou de l'élément ;
- Traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale du bâti ou de l'élément existant ;
- Proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec le caractère du bâti ou de l'élément existant, et notamment les supports publicitaires ;
- Assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment un traitement de qualité, approprié aux caractéristiques architecturales du bâtiment ou de l'élément existant.

Si le bâtiment ou l'élément protégé a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations qu'il a subies.

Enfin, pour chacun de ces éléments :

- Les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable ;
- La démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

Photo	N° PLU	N° de parcelle	Prescription
	P1	G163 G93	<p><b>Portail des Mourres (MH) :</b></p> <p>L'ensemble des dispositions législatives relatives à la protection des Monuments Historiques est applicable (notamment dans le code du Patrimoine).</p> <p>Il pourra être pris attache auprès de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) pour tout projet en lien avec ce monument.</p>



	<p>P2</p>	<p>G0089, G0091, G0092, G0093</p>	<p><b>Château du village :</b></p> <p>Les caractéristiques d'origine du château devront être conservées lors de la réhabilitation du monument. Ces caractéristiques pourront être appréciées au regard de l'aspect du bâtiment au moment de l'approbation du PLU ou de documents historiques.</p> <p>L'ordonnancement des façades, les génoises, encadrements de portes et de fenêtres, et les modénatures caractéristiques du monument devront notamment être conservés.</p> <p>Une teinte naturelle en harmonie avec celle des pierres apparentes de certaines façades devra être conservée, restaurées ou restituées.</p>
	<p>P3</p>	<p>G0080</p>	<p><b>Eglise Saint-Côme :</b></p> <p>Les caractéristiques d'origine de l'église devront être conservées lors de la réhabilitation du monument. Ces caractéristiques d'origine pourront être appréciées au regard de l'aspect du bâtiment au moment de l'approbation du PLU ou de documents historiques.</p> <p>L'ordonnancement des façades, les débords de toitures, les cloches, l'horloge, les encadrements de portes et de fenêtres, et les modénatures caractéristiques du monument devront notamment être conservés, restaurés ou restitués.</p>
	<p>P4</p>	<p>Domaine public</p>	<p><b>Fontaine du village :</b></p> <p>La fontaine devra être préservée sous sa forme actuelle. Des travaux peuvent cependant être envisagés autour de la fontaine et celle-ci pourra librement être déplacée.</p>



	<p>P5</p>	<p>Domaine public</p>	<p><b>Le lavoir :</b></p> <p>Le lavoir devra être préservé sous sa forme actuelle. La construction lui servant d'abri pourra être librement modifiée voire démolie et le lavoir pourra librement être déplacé.</p>
	<p>P6</p>	<p>G0033</p>	<p><b>Château/Prieuré de Pontèves :</b></p> <p>Les caractéristiques d'origine du château devront être conservées lors de la réhabilitation du monument. Ces caractéristiques d'origine pourront être appréciées au regard de l'aspect du bâtiment au moment de l'approbation du PLU ou de documents historiques.</p> <p>L'ordonnancement des façades, les débords de toitures, les encadrements de portes et de fenêtres, et les modénatures caractéristiques du monument devront notamment être conservés, restaurés ou restitués.</p> <p>Les extensions sont interdites.</p>
	<p>P7</p>	<p>A0092 A0094 A0100</p>	<p><b>Château de Sylvabelle :</b></p> <p>Les caractéristiques d'origine du château, de ses dépendances, du bassin, des murs et murets de clôtures devront être conservées lors de la réhabilitation du monument. Ces caractéristiques d'origine pourront être appréciées au regard de l'aspect du bâtiment au moment de l'approbation du PLU ou de documents historiques.</p> <p>L'ordonnancement des façades, les tours, les génoises, les encadrements de portes et de fenêtres, les arcs et les modénatures caractéristiques du monument devront notamment être conservés, restaurés ou restitués.</p> <p>Les extensions sont interdites.</p>



	P8	C0049	<p><b>Château du Villard :</b></p> <p>Les caractéristiques d'origine du château et de ses dépendances devront être conservées lors de la réhabilitation ou de la restauration du monument. Ces caractéristiques d'origine pourront être appréciées au regard de l'aspect du bâtiment au moment de l'approbation du PLU ou de documents historiques.</p> <p>L'ordonnancement des façades, les tours, les génoises, les encadrements de portes et de fenêtres, les arcs et les modénatures caractéristiques du monument devront notamment être conservés, restaurés ou restitués.</p> <p>Les extensions sont interdites.</p>
	P9	G0408	<p><b>Le Pigeonnier :</b></p> <p>Les caractéristiques d'origine du pigeonnier devront être conservées lors de la réhabilitation ou de la restauration du monument. Ces caractéristiques d'origine pourront être appréciées au regard de l'aspect du bâtiment au moment de l'approbation du PLU ou de documents historiques.</p> <p>Les extensions sont interdites.</p>
	P10	B0187	<p><b>Oratoire de Saint-Jean :</b></p> <p>L'oratoire devra être préservé sous sa forme actuelle. Il pourra cependant être librement déplacé.</p>
	P11	C0028	<p><b>Croix de Saint-Jean :</b></p> <p>La croix devra être préservée sous sa forme actuelle. Elle pourra cependant être librement déplacée.</p>





	P12	Domaine public	<p><b>Jubilé du Prieuré :</b> Le Jubilé devra être préservé sous sa forme actuelle. Il pourra cependant être librement déplacé.</p>
--	-----	----------------	---


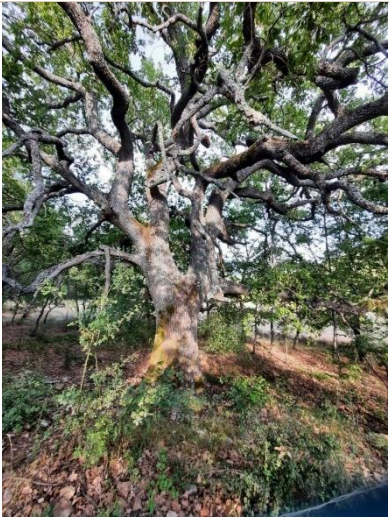

### Protection d'arbres remarquables

Pour les arbres remarquables repérés dans le plan de zonage (pour leur qualité paysagère ou patrimoniale – ils ne constituent pas un espace boisé classé), un principe de préservation des arbres existants est défini. Ainsi, la coupe ou l'abattage des arbres repérés est interdite.




Toutefois, la règle ne s'applique pas si l'arbre présente un danger ou est malade. Dans ce cas l'arbre pourra être coupé et remplacé par un sujet permettant de retrouver à termes une fonction équivalente, notamment paysagère.

Photo	N° PLU	N° de parcelle
	A1	G0175
<p><b>Photo à ajouter</b></p>	A2	Domaine public
	A3	Domaine public



 <p>Photo à remplacer</p>	A4	G0300
	A5	D0060
	A6	Domaine public



	A7	Domaine public
	A8	A0432
	A9	A0431 et A0432



	A10	A0432
---	-----	-------

#### 4. Bâtiments pouvant changer de destination

Les bâtiments suivants peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (au stade de la demande d'urbanisme).

Le stationnement des véhicules motorisés doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le nombre de places de stationnement devra correspondre aux besoins des constructions et installations.

Aucune extension de réseaux (humides, routier, électrique ...), ne pourra être due par la collectivité ou le gestionnaire. Les obligations liées aux réseaux prévues en zones agricoles et naturelles sont par ailleurs applicables.



Photo	N° PLU	N° de parcelle	Prescription
	CD1	A0092 A0094 A0100	<p><b>Château de Sylvabelle :</b></p> <p>Le Château, ainsi que ses dépendances (qui pourront avoir une destination ou sous destination différente et ainsi devenir une construction principale) pourront voir leur destination ou sous-destination modifiée vers les destinations ou sous-destinations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitation ;</li> <li>- Artisanat et commerces de détail ;</li> <li>- Restauration ;</li> <li>- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;</li> <li>- Hôtels ;</li> <li>- Autres hébergements touristiques ;</li> <li>- Équipements d'intérêt collectif et services publics ;</li> <li>- Bureau ;</li> <li>- Centre de congrès et d'exposition.</li> </ul> <p>Ce(s) changement(s) de destination devra(ont) respecter les prescriptions retenues sur le bâtiment dans le cadre de sa protection visant à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier certains éléments pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.</p>



	<p>CD2</p>	<p>C0049</p>	<p><b>Château du Villard :</b></p> <p>Le Château, ainsi que ses dépendances (qui pourront avoir une destination ou sous destination différente et ainsi devenir une construction principale) pourront voir leur destination ou sous-destination modifiée vers les destinations ou sous-destinations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitation ;</li> <li>- Artisanat et commerce de détail ;</li> <li>- Restauration ;</li> <li>- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;</li> <li>- Hôtels ;</li> <li>- Autres hébergements touristiques ;</li> <li>- Équipements d'intérêt collectif et services publics ;</li> <li>- Bureau ;</li> <li>- Centre de congrès et d'exposition.</li> </ul> <p>Ce(s) changement(s) de destination devra(ont) respecter les prescriptions retenues sur le bâtiment dans le cadre de sa protection visant à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier certains éléments pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.</p>
--	------------	--------------	---



	<p>CD3</p>	<p>G0033</p>	<p><b>Château/Prieuré de Pontèves :</b></p> <p>Le Château, ainsi que ses dépendances (qui pourront avoir une destination ou sous destination différente et ainsi devenir une construction principale) pourront voir leur destination ou sous-destination modifiée vers les destinations ou sous-destinations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitation ;</li> <li>- Artisanat et commerce de détail ;</li> <li>- Restauration ;</li> <li>- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;</li> <li>- Hôtels ;</li> <li>- Autres hébergements touristiques ;</li> <li>- Équipements d'intérêt collectif et services publics ;</li> <li>- Bureau ;</li> <li>- Centre de congrès et d'exposition.</li> </ul> <p>Ce(s) changement(s) de destination devra(ont) respecter les prescriptions retenues sur le bâtiment dans le cadre de sa protection visant à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier certains éléments pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.</p>
--	------------	--------------	--



	<p>CD4</p>	<p>A0410</p>	<p><b>Lauriasse :</b></p> <p>La construction pourra voir sa destination ou sous-destination modifiée vers les destinations ou sous-destinations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitation ;</li> <li>- Artisanat et commerce de détail ;</li> <li>- Restauration ;</li> <li>- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;</li> <li>- Hôtels ;</li> <li>- Autres hébergements touristiques ;</li> <li>- Équipements d'intérêt collectif et services publics ;</li> <li>- Industrie ;</li> <li>- Bureau ;</li> <li>- Centre de congrès et d'exposition.</li> </ul> <p>Ce changement de destination pourra être accompagné d'une restauration/réhabilitation complète du bâtiment. Le projet devra respecter la composition d'origine du bâtiment (avant éventuelles altérations), son caractère architectural ... Ainsi, les règles applicables au sein de la zone A pourront ne pas être respectées afin de coller au mieux l'aspect d'origine de la construction (matériaux ...).</p> <p>Une souplesse est accordée pour adapter la construction aux nécessités techniques, aux besoins et aux modes vie actuels.</p>
--	------------	--------------	---





<p>Photo à ajouter</p>	<p>CD5</p>	<p>D0217</p>	<p><b>Le Serre :</b></p> <p>La construction pourra voir sa destination ou sous-destination modifiée vers les destinations ou sous-destinations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitation ;</li> <li>- Artisanat et commerce de détail ;</li> <li>- Restauration ;</li> <li>- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;</li> <li>- Hôtels ;</li> <li>- Autres hébergements touristiques ;</li> <li>- Équipements d'intérêt collectif et services publics ;</li> <li>- Industrie ;</li> <li>- Bureau ;</li> <li>- Centre de congrès et d'exposition.</li> </ul> <p>Ce changement de destination pourra être accompagné d'une restauration/réhabilitation complète du bâtiment. Le projet devra respecter la composition d'origine du bâtiment (avant éventuelles altérations), son caractère architectural ... Ainsi, les règles applicables au sein de la zone A pourront ne pas être respectées afin de coller au mieux l'aspect d'origine de la construction (matériaux ...).</p> <p>Une souplesse est accordée pour adapter la construction aux nécessités techniques, aux besoins et aux modes vie actuels.</p>
------------------------	------------	--------------	--



<p>Photo à ajouter</p>	<p>CD6</p>	<p>C0135</p>	<p><b>Fayet :</b></p> <p>La construction pourra voir sa destination ou sous-destination modifiée vers les destinations ou sous-destinations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitation ;</li> <li>- Artisanat et commerce de détail ;</li> <li>- Restauration ;</li> <li>- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;</li> <li>- Hôtels ;</li> <li>- Autres hébergements touristiques ;</li> <li>- Équipements d'intérêt collectif et services publics ;</li> <li>- Industrie ;</li> <li>- Bureau ;</li> <li>- Centre de congrès et d'exposition.</li> </ul> <p>Ce changement de destination pourra être accompagné d'une restauration/réhabilitation complète du bâtiment. Le projet devra respecter la composition d'origine du bâtiment (avant éventuelles altérations), son caractère architectural ... Ainsi, les règles applicables au sein de la zone A pourront ne pas être respectées afin de coller au mieux l'aspect d'origine de la construction (matériaux ...).</p> <p>Une souplesse est accordée pour adapter la construction aux nécessités techniques, aux besoins et aux modes vie actuels.</p>
------------------------	------------	--------------	---



<p style="text-align: center;">Photo à ajouter</p>	<p style="text-align: center;">CD7</p>	<p style="text-align: center;">C0165</p>	<p><b>La Baume :</b></p> <p>La construction pourra voir sa destination ou sous-destination modifiée vers les destinations ou sous-destinations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitation ;</li> <li>- Artisanat et commerce de détail ;</li> <li>- Restauration ;</li> <li>- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;</li> <li>- Hôtels ;</li> <li>- Autres hébergements touristiques ;</li> <li>- Équipements d'intérêt collectif et services publics ;</li> <li>- Industrie ;</li> <li>- Bureau ;</li> <li>- Centre de congrès et d'exposition.</li> </ul> <p>Ce changement de destination pourra être accompagné d'une restauration/réhabilitation complète du bâtiment. Le projet devra respecter la composition d'origine du bâtiment (avant éventuelles altérations), son caractère architectural ... Ainsi, les règles applicables au sein de la zone A pourront ne pas être respectées afin de coller au mieux l'aspect d'origine de la construction (matériaux ...).</p> <p>Une souplesse est accordée pour adapter la construction aux nécessités techniques, aux besoins et aux modes vie actuels.</p>
--	--	--	--



<p style="text-align: center;">Photo à ajouter</p>	<p style="text-align: center;">CD8</p>	<p>A0538 A0181 A0182 A0183</p>	<p><b>Grand Gubian:</b></p> <p>La construction pourra voir sa destination ou sous-destination modifiée vers les destinations ou sous-destinations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitation ;</li> <li>- Artisanat et commerce de détail ;</li> <li>- Restauration ;</li> <li>- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;</li> <li>- Hôtels ;</li> <li>- Autres hébergements touristiques ;</li> <li>- Équipements d'intérêt collectif et services publics ;</li> <li>- Industrie ;</li> <li>- Bureau ;</li> <li>- Centre de congrès et d'exposition.</li> </ul> <p>Ce changement de destination pourra être accompagné d'une restauration/réhabilitation complète du bâtiment. Le projet devra respecter la composition d'origine du bâtiment (avant éventuelles altérations), son caractère architectural ... Ainsi, les règles applicables au sein de la zone A pourront ne pas être respectées afin de coller au mieux l'aspect d'origine de la construction (matériaux ...).</p> <p>Une souplesse est accordée pour adapter la construction aux nécessités techniques, aux besoins et aux modes vie actuels.</p>
--	--	--	---



	<p>CD9</p>	<p>AO202</p>	<p><b>Cabanon du Grand Gubian:</b></p> <p>La construction pourra voir sa destination ou sous-destination modifiée vers les destinations ou sous-destinations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitation ;</li> <li>- Artisanat et commerce de détail ;</li> <li>- Restauration ;</li> <li>- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;</li> <li>- Hôtels ;</li> <li>- Autres hébergements touristiques ;</li> <li>- Équipements d'intérêt collectif et services publics ;</li> <li>- Industrie ;</li> <li>- Bureau ;</li> <li>- Centre de congrès et d'exposition.</li> </ul> <p>Ce changement de destination pourra être accompagné d'une restauration/réhabilitation complète du bâtiment. Le projet devra respecter la composition d'origine du bâtiment (avant éventuelles altérations), son caractère architectural ... Ainsi, les règles applicables au sein de la zone A pourront ne pas être respectées afin de coller au mieux l'aspect d'origine de la construction (matériaux ...).</p> <p>Une souplesse est accordée pour adapter la construction aux nécessités techniques, aux besoins et aux modes vie actuels.</p>
--	------------	--------------	--



## 5. Emplacements réservés (ER)

En application de l'article L. 151-41 du Code de l'urbanisme, la commune a défini des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires.

L'article L. 152-2 du Code de l'urbanisme prévoit que : « Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-41 peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

Lorsqu'une servitude mentionnée à l'article L. 151-41 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants. »

La liste des emplacements réservés figure également sur le plan de zonage.

Nom	Objet	Destinataire	Superficie (m <sup>2</sup> )
ER n°1	Espace public, jardin/verger partagé	Commune de Revest-des-Brousses	2591
ER n°2	Elargissement de voirie et aménagements connexes	Commune de Revest-des-Brousses	375
ER n°3	Elargissement de voirie et aménagements connexes	Commune de Revest-des-Brousses	544
ER n°4	Création de voirie et aménagement connexes	Commune de Revest-des-Brousses	2361
ER n°5	Création de stationnements (stationnement majoritairement non imperméabilisé)	Commune de Revest-des-Brousses	807
ER n°6	Création de stationnements (stationnement majoritairement non imperméabilisé)	Commune de Revest-des-Brousses	839
ER n°7	Création de stationnements pour les randonneurs (stationnement majoritairement non imperméabilisé)	Commune de Revest-des-Brousses	257
ER n°8	Création d'un cheminement doux, élargissement du chemin/voirie, espace naturel public, arboretum	Commune de Revest-des-Brousses	6259
ER n°9	Création d'équipements d'intérêt collectifs et services publics, et réalisation d'un programme de logements dans un objectif de mixité	Commune de Revest-des-Brousses	549



	<p>sociale (ainsi que tous les équipements nécessaires) dans le « Château ».</p> <p>Cette mixité devra répondre à des logements locatifs sociaux au sens de <a href="#">l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation</a> (à hauteur de 100 %).</p>		
--	--	--	--

## 6. Servitudes de mixité sociale

Dans les secteurs tramés pour l'application de servitudes de mixité sociale (2 secteurs concernés) l'ensemble des constructions ou parties de construction répondant à la destination de construction habitation devra correspondre à des logements locatifs sociaux au sens de [l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation](#) (100 %).

Cette obligation doit être maintenue à l'échelle de la servitude pendant toute la durée d'application du PLU (y compris en cas de changement de destination, de nouvelles surfaces créées ...).

## 7. Périmètres soumis à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

1 secteur est soumis à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) « sectorielles ». Ce secteur est délimité au règlement graphique.

Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) « thématiques » concernent également l'ensemble du territoire et doivent être respectées dans leurs principes pour l'ensemble des opérations.

Il convient de se référer à la pièce n°3 du PLU.



# ARTICLE 4 : AUTRES INFORMATIONS DU RÈGLEMENT

## 1. Règlement national d'urbanisme – Articles d'ordre public

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ([article R. 111-2 du Code de l'urbanisme](#)).

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ([article R. 111-4 du Code de l'urbanisme](#)).

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux ([article R. 111-25 du Code de l'urbanisme](#)).

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux [articles L. 110-1 et L. 110-2 du Code de l'environnement](#). Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à [l'article R. 181-43 du Code de l'environnement](#) ([article R. 111-26 du Code de l'urbanisme](#)).

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ([article R. 111-27 du Code de l'urbanisme](#)).

## 2. Rappels du code civil

Le Code civil établit des règles en matière notamment de murs et fossés mitoyens (articles 653 à 673), de la distance et des ouvrages intermédiaires requis pour certaines constructions (article 674), des vues sur la propriété de son voisin (articles 675 à 680), de l'égout des toits (article 681) et du droit de passage (articles 682 à 685-1).

*Nb : Ces éléments n'ont pas à être vérifiés en droit administratif (PLU), mais peuvent être l'objet de contentieux en droit privé. Il est donc recommandé d'intégrer ces principes à tout projet, sauf accord en bonne et due forme avec le voisinage.*





### 3. Adaptations mineures

Les règles et servitudes définies par le PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune adaptation ou dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes et des dérogations prévues au L. 152-4 et suivants du Code de l'urbanisme ([article L. 152-3 du Code de l'urbanisme](#)).

### 4. Reconstructions après sinistre

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, sauf si le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

Le présent PLU autorise dans ces conditions la reconstruction à l'identique ([article L. 111-15 du Code de l'urbanisme](#)).

### 5. Restauration des constructions

La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée sous réserve des dispositions de l'[article L. 111-11](#), lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Le présent PLU autorise la restauration de ces constructions ([article L. 111-23 du Code de l'urbanisme](#)).

Les bâtiments dont il ne reste pas l'essentiel des murs porteurs sont considérés comme des ruines. La « restauration » d'une ruine s'apparente à une nouvelle construction, elle ne pourra donc être admise que sous réserve de respecter les règles s'appliquant à la zone dans laquelle elle s'inscrit.

### 6. Voirie départementale

Le long des routes départementales, le [règlement départemental de voirie](#) en cours de validité doit être consulté et appliqué.

### 7. Réciprocité avec les bâtiments agricoles

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

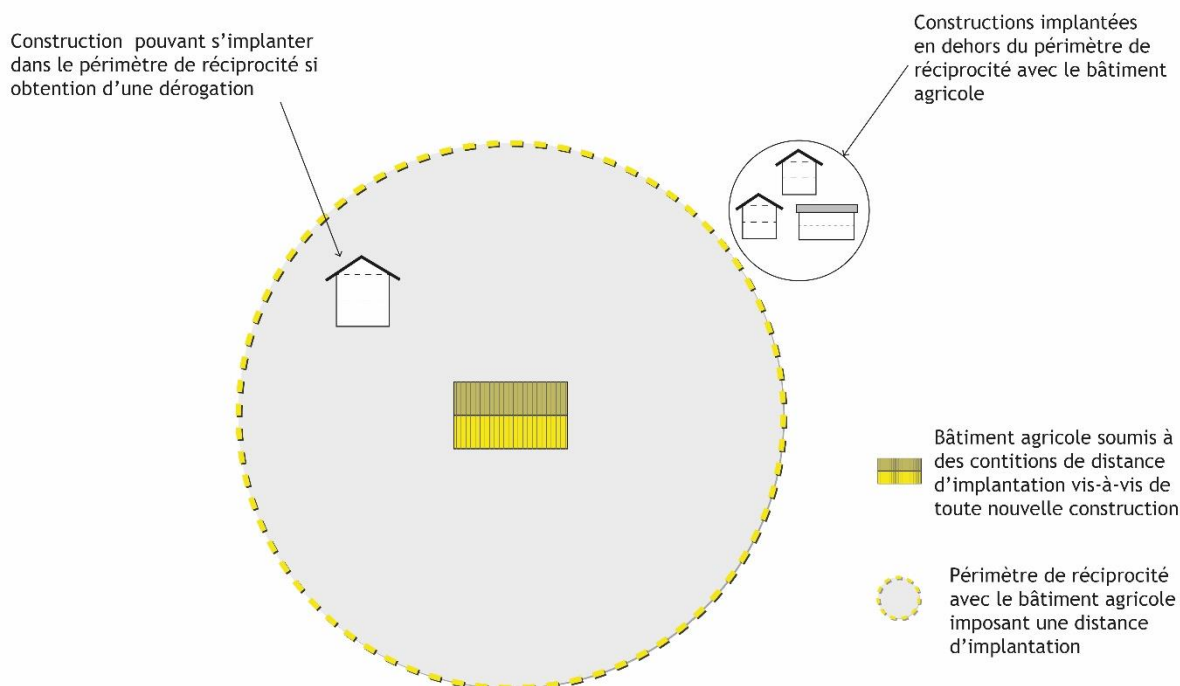
Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au [chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement](#).

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.



Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent ([article L. 111-3 du Code rural et de la pêche maritime](#)).



Le service instructeur et les pétitionnaires devront se rapprocher des services de l'Agence Régionale de la Santé (ARS) pour connaître les bâtiments faisant l'objet d'un périmètre de réciprocité au titre de l'[article L. 111-3 du Code rural](#), lors des demandes d'instruction d'urbanisme.

## 8. Défrichement

Les [articles L341-1 à L342-1 du nouveau code forestier](#) cadrent le défrichement. Conformément à l'article L. 341-3 de ce code :

*« Nul ne peut user du droit de défricher ses bois et forêts sans avoir préalablement obtenu une autorisation ».*

Conformément à l'[article R\\*431-19 du Code de l'urbanisme](#) :

*« Lorsque les travaux projetés nécessitent une autorisation de défrichement en application des articles L. 341-1, L. 341-3 ou L. 214-13 du Code forestier, la demande de permis de construire est complétée par la copie de la lettre par laquelle le préfet fait connaître au demandeur que son dossier de demande d'autorisation de défrichement est complet, si le défrichement est ou non soumis à reconnaissance de la situation et de l'état des terrains et si la demande doit ou non faire l'objet d'une enquête publique. »*

Le service instructeur et les pétitionnaires devront se rapprocher des services de la DDT pour connaître la réglementation en vigueur concernant la demande d'autorisation de défrichement.



## 9. Protection contre les risques naturels prévisibles

Les constructions doivent prendre en compte les risques naturels.

Une cartographie informative des phénomènes naturels a été réalisée par la DDT des Alpes-de-Haute-Provence. Les pétitionnaires doivent prendre en compte cette cartographie dans l'élaboration de leurs projets. Les informations concernant les risques naturels portées à la connaissance de la commune au moment de l'approbation du PLU sont annexées au PLU.

Concernant le risque de retrait-gonflement des argiles, le guide d'information « *Le retrait – gonflement des argiles : comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel* » du ministère de l'Écologie, du développement et de l'aménagement durables, est annexé au présent règlement.

Concernant le risque incendie de forêt, le porter à connaissance annexé au PLU est à prendre en compte.

Ces éléments ayant vocation à évoluer, le pétitionnaire devra utilement se renseigner auprès de la mairie ou du service « risques » de la DDT au sujet des aléas et prescriptions techniques applicables au moment de sa demande d'autorisation d'urbanisme.

## 10. Forages

L'arrêté municipal n°18/09 du 18/08/09 régit les forages sur la commune.

Celui-ci doit être appliqué (ou tout éventuel arrêté ou réglementation plus restrictif).

## 11. Servitudes d'utilité publique (SUP)

Les servitudes d'utilité publique applicables au territoire et annexées au PLU doivent être prises en compte dans leur version en vigueur, au moment d'une demande d'autorisation d'urbanisme.

## 12. Zone de présomption de prescription archéologique

Sur l'ensemble du territoire national, 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.

Conformément à l'arrêté préfectoral n°04162-2011, sur la commune de Revest-des-Brousses, sont déterminées deux zones géographiques conduisant à envisager la présence d'éléments du patrimoine archéologique, comme le prévoit [l'article L.522-5 alinéa 2 du code du patrimoine](#) :

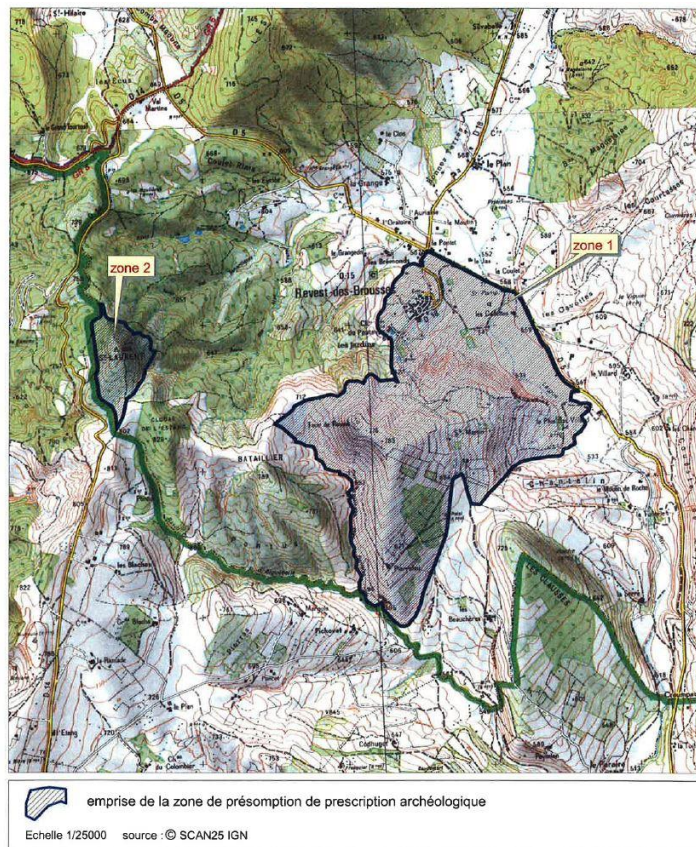
- La zone n° 1 dite « Le Village, Tour de Revest, Saint-Martin, Pierrefeu » ;
- La zone n° 2 dite « Saint-Laurent ».

*« Tous les dossiers de demandes de permis de construire, de démolir et d'aménager situés dans la zone déterminée à l'article 1<sup>er</sup> du présent arrêté sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à la réalisation de l'opération d'urbanisme ou d'aménagement faisant l'objet de la demande. Il en est de même pour les décisions de réalisation de zones d'aménagement concertées situées dans cette zone.*

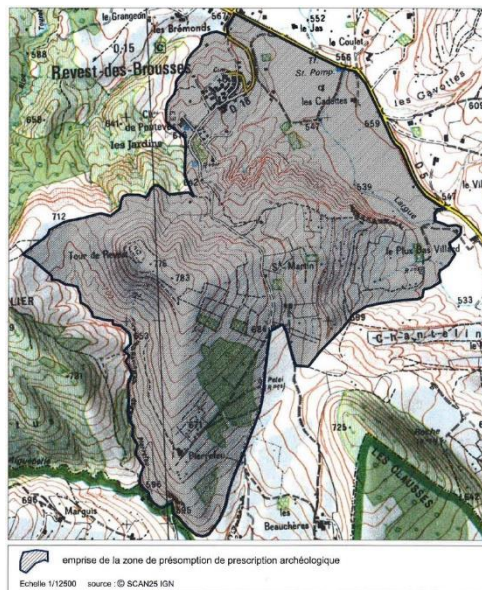
*[...] En application de l'article R425-31 du Code de l'urbanisme, la délivrance d'un permis de construire, démolir et d'aménager ou la réalisation de travaux dans le cadre d'une zone d'aménagement concertée, situés dans la zone déterminée à l'article 1<sup>er</sup> du présent arrêté, ne peut intervenir avant que le préfet de région ait statué, dans les délais qui lui sont impartis, au titre de l'archéologie préventive.*



[...] La réalisation des travaux, objets des demandes d'autorisation d'urbanisme [...] est subordonnée à l'accomplissement des mesures d'archéologie préventive, lorsqu'elles sont prescrites. Dans ce cas, les décisions d'autorisation d'urbanisme indiquent que l'exécution de ces prescriptions est un préalable à la réalisation des travaux autorisés ».



**Emprise des zones de présomption de prescription archéologique**  
Source : Arrêté n°04162-2011, DRAC PACA, service régional de l'archéologie



**Emprise de la zone n°1 (à gauche) et de la zone n°2 (à droite) de présomption de prescription archéologique**  
Source : Arrêté n°04162-2011, DRAC PACA, service régional de l'archéologie



## 13. Application de la loi Montagne

### Les installations et ouvrages dont la localisation correspond à une nécessité technique impérative

Dans chaque zone du PLU, nonobstant les règles applicables à la zone, les installations et ouvrages nécessaires aux établissements scientifiques, à la défense nationale, aux recherches et à l'exploitation de ressources minérales d'intérêt national, à la protection contre les risques naturels, à l'établissement de réseaux de communications électroniques ouverts au public et aux services publics autres que les remontées mécaniques sont autorisés si leur localisation dans ces espaces correspond à une nécessité technique impérative ou, dans le cas des communications électroniques, est nécessaire pour améliorer la couverture du territoire (article L. 122-3 du Code de l'urbanisme).

Ceci s'applique notamment aux projets dont la nécessité technique impérative implique une installation en discontinuité de l'urbanisation comme par exemple les projets de microcentrales hydroélectrique.

Dans le cadre du présent PLU, tout élément en élévation (hors protection des risques) reste néanmoins interdit dans zones de protection paysagère établit en application de l'article L151-19 du CU.

### Préservation des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares :

Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive (article L. 122-12 du Code de l'urbanisme).

Dans ces secteurs tramés sur le document graphique, toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements y sont interdits à l'exception :

- Des bâtiments à usage agricole, pastoral ou forestier ;
- Des refuges et gîtes d'étapes ouverts au public pour la promenade et la randonnée ;
- Des aires naturelles de camping ;
- D'un équipement culturel dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux ;
- Des installations à caractère scientifique si aucune autre implantation n'est possible ;
- Des équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée.
- De l'adaptation, le changement de destination, la réfection, l'extension des constructions existantes ou la construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation à l'intérieur du périmètre regroupant les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole, dans le respect des traditions architecturales locales.

et si ceux-ci sont également autorisés dans la zone concernée.

*Nb : Les plans d'eau naturels ou artificiels qui ne seraient pas tramés sont considérés comme de faible importance au sens de la loi montagne et donc non concernés par ces dispositions.*

### Création de routes

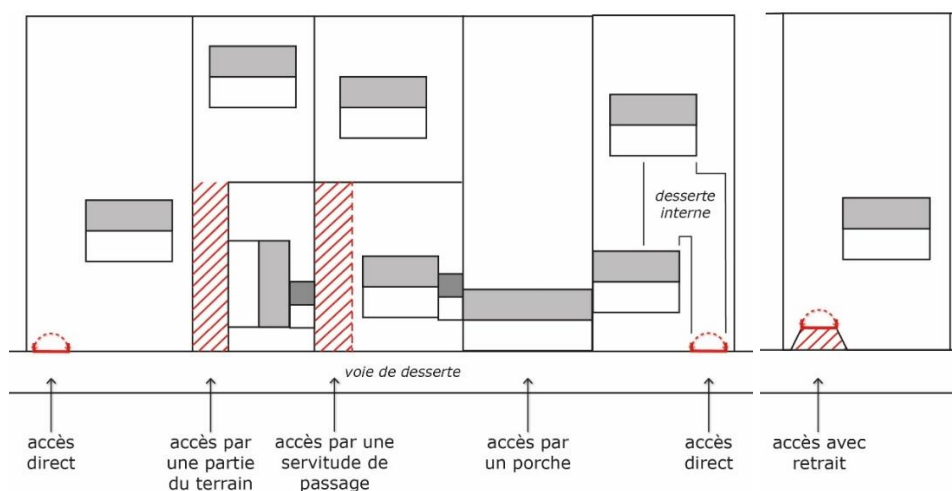
La création de routes nouvelles de vision panoramique, de corniche ou de bouclage est interdite dans la partie des zones de montagne située au-dessus de la limite forestière, sauf exception justifiée par le désenclavement d'agglomérations existantes ou de massifs forestiers ou par des considérations de défense nationale ou de liaison internationale (article L. 122-4 du Code de l'urbanisme).



## ARTICLE 5 : DÉFINITIONS (VALABLES POUR L'ENSEMBLE DES PIÈCES DU PLU)

### A

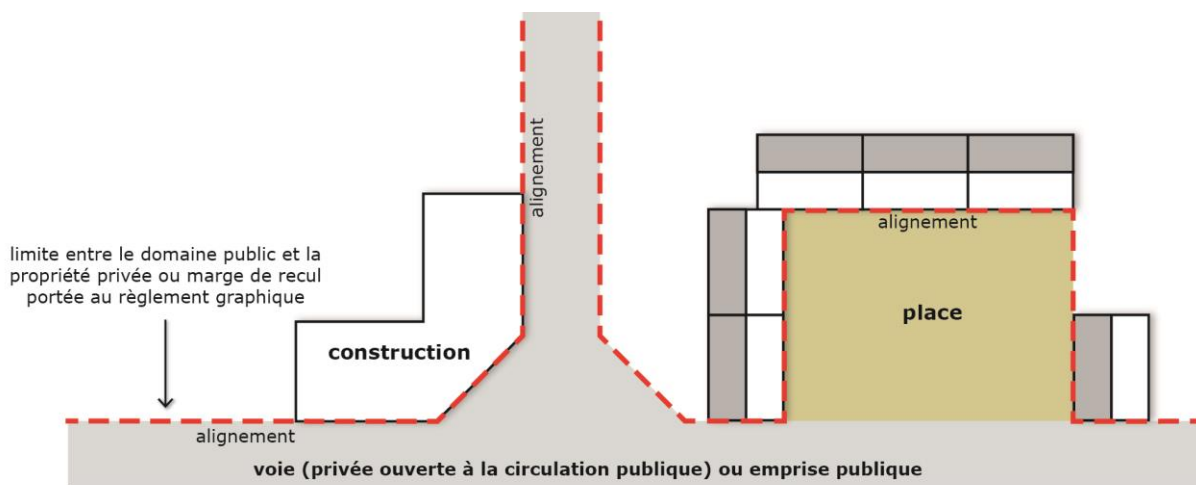
**Accès** : L'accès, pour les véhicules motorisés, est le linéaire de façade du terrain (portail), dit « accès direct », ou de la construction (porche) ou l'espace (servitude de passage, bande de terrain), dit « accès indirect », par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain sur lequel est projetée l'opération, depuis la voie de desserte ouverte à la circulation.



**Accolé** : Positionné l'un à côté de l'autre, attenantes et jointes ensemble.

**Affouillements** : Extraction de terre ou modification du nivellement existant du sol qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m<sup>2</sup> et si sa profondeur excède 2 m ([article R421-19 à 23 du Code de l'urbanisme](#)).

**Alignement** : Limite que l'administration entend fixer entre les voies et emprises publiques, et le domaine privé riverain. Des alignements graphiques différents peuvent être réalisés sur le plan de zonage. Dans ce cas, ils se substituent au précédent. De même, les emplacements réservés forment un nouvel alignement. Les reculs doivent donc être mesurés à partir de celui-ci.





**Annexe** : Construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Les piscines sont considérées comme une annexe au sens du présent règlement, bien que pouvant également bénéficier de règles spécifiques (elles s'imposent alors aux règles de la même section applicables aux annexes).

## B

---

**Baie** : Ouverture laissée dans un mur pour y poser une fenêtre, une porte, ou pour y aménager un passage.

**Balcon** : Plate-forme en surplomb, à garde-corps, accessible par une baie du mur ou un escalier.

**Bâtiment** : Construction couverte et close.

## C

---

**Caravane** : « 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 » ([article R111-47 du Code de l'urbanisme](#)).

« L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite :

1° Dans les secteurs où le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping sont interdits en vertu de l'article R. 111-33 ;

2° Dans les bois, forêts et parcs classés par un plan local d'urbanisme comme espaces boisés à conserver, sous réserve de l'application éventuelle des articles L. 113-1 à L. 113-5, ainsi que dans les forêts de protection classées en application de l'article L. 141-1 du code forestier » ([article R111-48 du Code de l'urbanisme](#)).

« L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite dans les secteurs où la pratique du camping a été interdite dans les conditions prévues à l'article R. 111-34 du Code de l'urbanisme » ([article R111-49 du Code de l'urbanisme](#)).

« Les caravanes peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation :

1° Sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au j de l'article R. 421-19 et au e de l'article R. 421-23 ;

2° Dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur » ([article R111-50 du Code de l'urbanisme](#)).

**Clôture** : Tout ouvrage dont la finalité consiste à fermer l'accès ou sécuriser tout ou partie d'une propriété (y compris s'il n'est pas situé sur les limites de la propriété). Ceci ne s'applique pas aux potagers, poulaillers...

**Construction** : Ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

**Construction existante** : Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée



comme une construction existante.

## D

**Déblai (ou affouillement)** : Retrait de terre, de roche ou de tout autre matériau sur un terrain pour niveler ou baisser le sol.

**Débord de toit** : Ensemble des parties d'un toit qui sont en saillie, en surplomb par rapport au nu de la façade sous toit d'une construction. Les toitures soutenues par des piliers / poteaux sont exclues des débords de toiture.

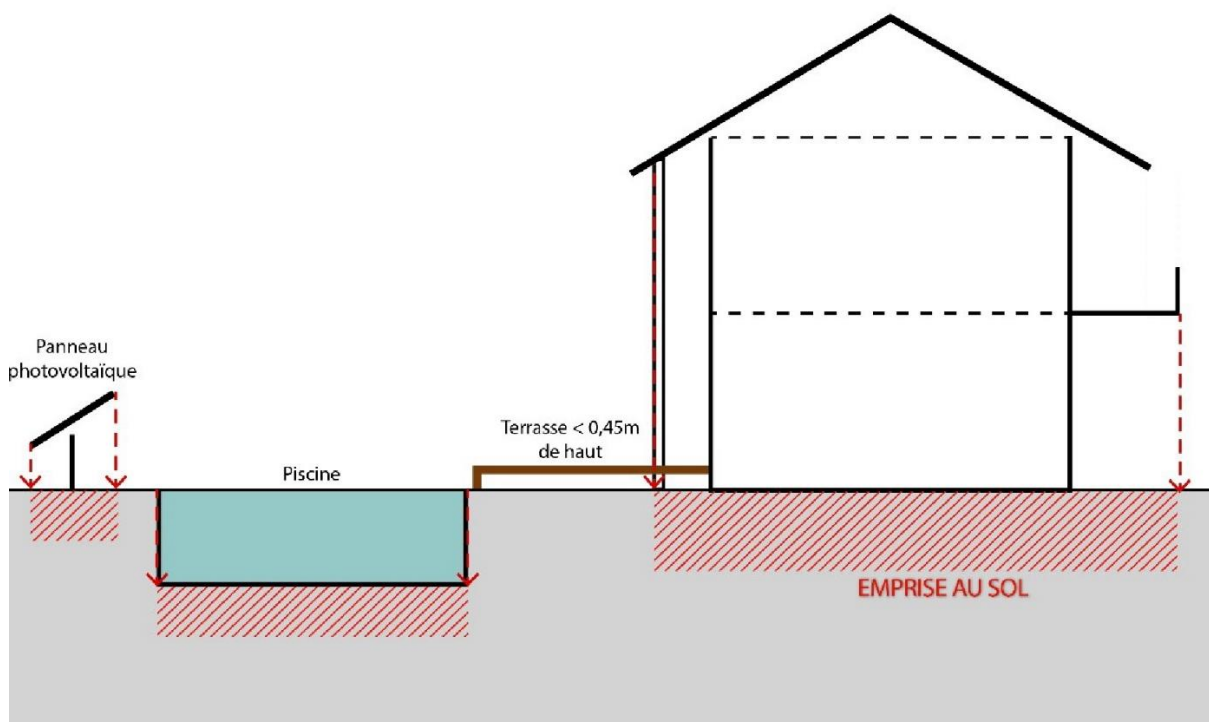
**Devanture commerciale** : Façade extérieure d'un magasin ou d'un établissement commercial, conçue pour attirer les clients et présenter l'entreprise de manière attrayante. Le PLU ne réglemente pas l'enseigne, qui est réglementée par le règlement national de publicité sur le territoire communal. Les règles applicables aux devantures commerciales ne font pas spécifiquement référence à la sous-destination « artisanat et commerce de détail ». Toute destination de construction située en rez-de-chaussée pourra appliquer les règles relatives à ces devantures commerciales.

## E

**Égout du toit** : Limite ou ligne basse d'un pan de couverture.

**Emprise au sol** : 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, les balcons lorsqu'ils sont entièrement situés sous le dénivelé de toiture (en cas de dépassement, l'ensemble du balcon est pris en compte dans l'emprise au sol), et les terrasses de moins de 0,45 m de hauteur par rapport au terrain aménagé.

Les panneaux photovoltaïques installés au sol sont par contre compris dans l'emprise au sol.



**Espaces libres** : Espaces ne supportant pas de construction. Sont inclus dans les espaces libres les terrasses si elles ne sont pas surélevées de plus de 0,45 m du sol. Sont également exclues les piscines.

**Espaces verts** : Les espaces verts correspondent à la superficie plantée des espaces libres d'un terrain,

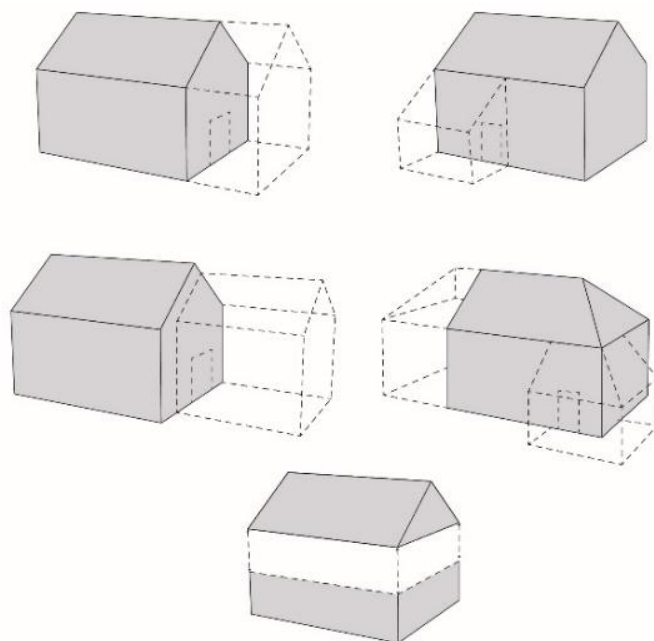




tels qu'ils sont définis ci-avant. Les espaces verts sont généralement réalisés sur des espaces de pleine terre.

**Exhaussement** : Action d'augmenter la hauteur du terrain. Il doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m<sup>2</sup> et si sa hauteur excède 2 m (article R 421-19 à 23 du Code de l'urbanisme).

**Extension** : Consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.



## F

**Façade** : Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

**Faitage** : Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés ou limite supérieure d'une toiture.

## H

**Habitat collectif** : Se caractérise par un bâtiment regroupant plus de deux logements / hébergements distincts disposant pour certains ou en totalité d'un accès commun.

**Habitat individuel** : Se caractérise par un bâtiment accueillant un ou deux logements / hébergements et ne répondant pas aux principes de l'habitat mitoyen.

**Habitat mitoyen** : Se caractérise par un ensemble contigu d'un minimum de deux constructions, présentant chacune un minimum de 1 logement / hébergement, et qui ont 50 % ou plus d'un de leur mur de refend en commun avec la construction voisine. Chaque logement / hébergement dispose d'un accès individualisé et d'un espace extérieur privatif.

**Habitations légères de loisirs (HLL) :**

« Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs » (article R111-37 du code de l'urbanisme).



« Les habitations légères de loisirs peuvent être implantées uniquement (sauf dispositions contraire prévues dans les règles de chaque zone) :

1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet ;

2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme ;

3° Dans les dépendances des maisons familiales de vacances agréées en application du code du tourisme ;

4° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du Code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping. Dans ce cas, le nombre d'habitations légères de loisirs doit demeurer inférieur soit à trente-cinq lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements, soit à 20% du nombre total d'emplacements dans les autres cas » ([article R111-38 du code de l'urbanisme](#)).

« Les auvents, rampes d'accès et terrasses amovibles peuvent être accolés aux habitations légères de loisirs situées dans l'enceinte des lieux cités ci-dessus.

Ces installations accessoires, qui ne doivent pas être tenues au sol par scellement ou toute autre fixation définitive, doivent pouvoir être, à tout moment, facilement et rapidement démontables » ([article R111-39 du code de l'urbanisme](#)).

« En dehors des emplacements prévus ci-dessus, l'implantation des habitations légères de loisirs est soumise au droit commun des constructions (...) » ([article R111-40 du code de l'urbanisme](#)).

**Hauteur d'une construction** : Sans précision particulière, la hauteur est mesurée au droit de la construction, en tout point de la construction par rapport au sol.

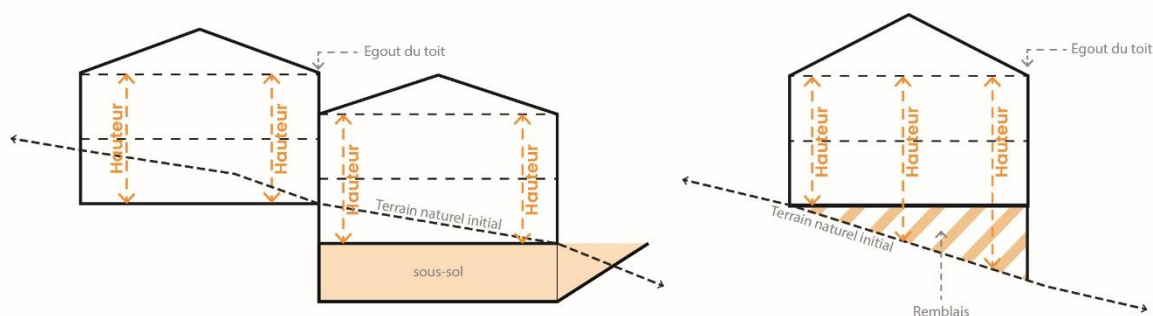
Par sol, il faut considérer :

- Le terrain obtenu après terrassement dans le cas où la construction réclame un déblai dans le terrain initial ;
- Le terrain naturel avant terrassement dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial.

Les souterrains et les pentes d'accès aux souterrains par rapport au sol existant ne comptent pas dans le calcul de la hauteur.

De même, sont exclus du calcul de la hauteur les antennes, les installations techniques telles que les cheminées ou les dispositifs relatifs aux cabines d'ascenseurs, aux chaufferies et à la climatisation, ou à la sécurité (garde-corps).

**Hauteur à l'égout du toit** : Distance verticale depuis le sol jusqu'à la bordure inférieure du toit, où l'eau de pluie est évacuée.



**Hauteur d'une clôture** : La hauteur d'une clôture correspond à la hauteur de l'ouvrage de son point le plus bas à son point le plus haut.

**Hors-tout** : Dimension totale d'un point extrême à l'autre.

I

**Installation** : Ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace non utilisable par l'Homme. Les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, poste de transformation, canalisations ...) et les murs et clôtures entrent dans le champ de cette définition.

**Installation agrivoltaïque** : « I. Une installation agrivoltaïque est une installation de production d'électricité utilisant l'énergie radiative du soleil et dont les modules sont situés sur une parcelle agricole où ils contribuent durablement à l'installation, au maintien ou au développement d'une production agricole.

II.-Est considérée comme agrivoltaïque une installation qui apporte directement à la parcelle agricole au moins l'un des services suivants, en garantissant à un agriculteur actif ou à une exploitation agricole à vocation pédagogique gérée par un établissement relevant du titre 1er du livre VIII du code rural et de la pêche maritime une production agricole significative et un revenu durable en étant issu :

- 1° L'amélioration du potentiel et de l'impact agronomiques ;
- 2° L'adaptation au changement climatique ;
- 3° La protection contre les aléas ;
- 4° L'amélioration du bien-être animal.

III.-Ne peut pas être considérée comme agrivoltaïque une installation qui porte une atteinte substantielle à l'un des services mentionnés aux 1° à 4° du II ou une atteinte limitée à deux de ces services.

IV.-Ne peut pas être considérée comme agrivoltaïque une installation qui présente au moins l'une des caractéristiques suivantes :

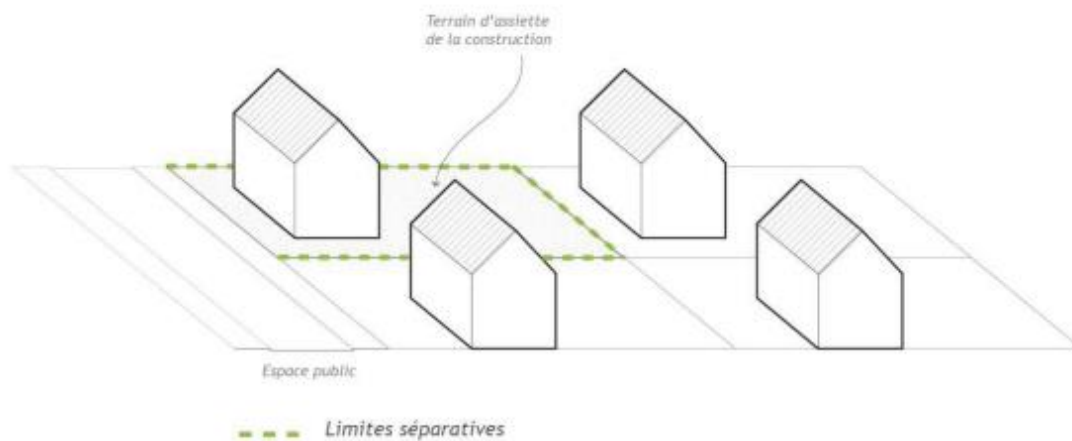
- 1° Elle ne permet pas à la production agricole d'être l'activité principale de la parcelle agricole ;
- 2° Elle n'est pas réversible [...] » ([article L314-36 du Code de l'énergie](#)).

**Irrigation agricole** : Apport d'eau réalisé sur un terrain cultivé ou une prairie en vue de compenser l'insuffisance des précipitations et/ou des réserves hydriques du sol et, ainsi, de permettre le plein développement des plantes. Les aménagements et installations nécessaires à l'irrigation agricoles peuvent notamment prendre la forme de canaux, de buses ou de retenues collinaires.

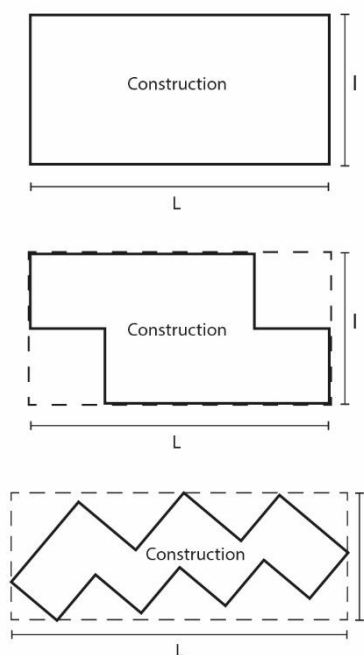


## L

**Limite séparative** : Correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.



**Longueur et largeur d'une construction** : La longueur (L) et la largeur (l) d'une construction correspondent à celles du plus petit rectangle qui la circonscrit.



**Local accessoire** : Les locaux accessoires dépendent, ou font partie intégrante, d'une construction principale à laquelle ils apportent une fonction complémentaire et indissociable. Ils peuvent recouvrir des constructions de nature très variée et être affectés à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie du gardien d'un bâtiment industriel, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence étudiante...

Conformément à l'article R151-29 du Code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la



même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent.

**Locaux et équipements techniques** : Bâtiment ou partie de bâtiment destiné à recevoir des appareillages techniques, comme les cages d'ascenseur, les cuves à fuel ou à gaz, etc.

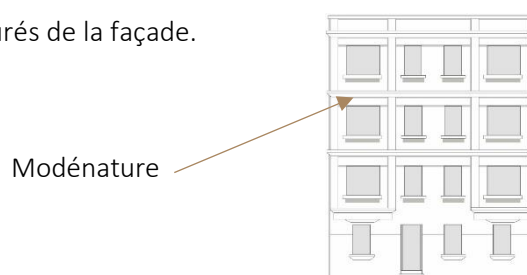
**Lucarne (ou fenêtre de toit)** : Baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture. La lucarne est composée d'une façade verticale, de deux côtés (appelés " joues " ou " jouées ") et d'une couverture.

## M

**Marquise** : Auvent vitré, situé devant une porte, un perron ou une fenêtre, et qui sert d'abri.

**Menuiserie** : Ouvrage généralement en bois, métal ou matière plastique destiné à la fermeture (porte (d'entrée, de garage...), fenêtre, porte-fenêtre, contrevents, volet, persiennes...) d'un bâtiment.

**Modénature** : Profil des moulures, éléments moulurés de la façade.

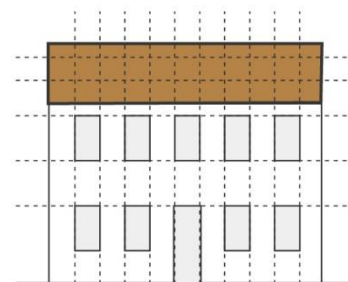


**Mur de soutènement** : Mur généralement vertical qui permet de soutenir des terres (ou tout autre matériau de sol).

## O

**Opération d'aménagement d'ensemble** : Signifie que l'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains concernés pour en garantir la cohérence, mais ne fait pas référence à une procédure particulière.

**Ordonnancement (d'une façade)** : Manière dont les baies ont été disposés les uns par rapport aux autres. Cette disposition est directement liée à l'organisation structurelle de la construction : elle permet de reprendre correctement les descentes de charges. Les ouvertures de l'habitation sont le plus souvent alignées horizontalement et verticalement selon un axe de symétrie, contrairement aux ouvertures de la grange qui suivent un ordre plus aléatoire en fonction des usages des espaces intérieurs.



**Ouvrage** : Un ouvrage est le résultat de la construction. Il peut être de plusieurs sortes :

- Gros ouvrage ou ouvrage lourd qui renvoie au gros œuvre, c'est-à-dire la structure même du bâtiment ;
- Ouvrage léger qui comprend toutes les tâches où le plâtre est utilisé ;
- Ouvrage d'art qui désigne toutes les constructions de grandes tailles qui permettent de franchir un obstacle sur une voie de communication ;
- Ouvrage public, relevant du domaine public et utilisé à des besoins d'intérêt généraux (stade, gymnase, école...).



## P

**Pergola** : Tonnelle formée de poteaux ou de colonnes et de poutrelles à claire-voie servant de support à des plantes grimpantes. Une pergola repose sur des piliers, est ouverte sur au moins 3 côtés et la toiture est ajourée.

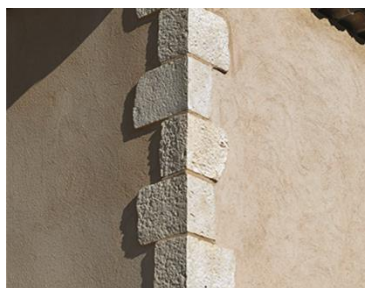
**Pierre apparente** : Un mur en pierre apparente est un mur de façade sans enduit, qui laisse l'intégralité des pierres visibles.

**Pierre de taille** : Pierre naturelle dont toutes les faces sont dressées, c'est-à-dire taillées, par un tailleur de pierre, pour obtenir des plans plus ou moins parfaits.

**Pierre vue** : L'enduit à pierre vue laisse la tête des pierres visibles. On parle parfois de façade à joints beurrés pour désigner un ravalement de façade à pierre vue.



*Pierre apparente*

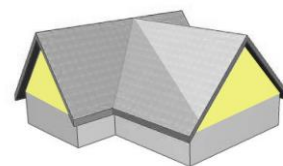


*Pierre de taille*



*Pierre vue*

**Pignon** : Partie supérieure, généralement triangulaire, du mur d'un bâtiment permettant de donner des versants à un toit (en jaune sur le schéma ci-contre).

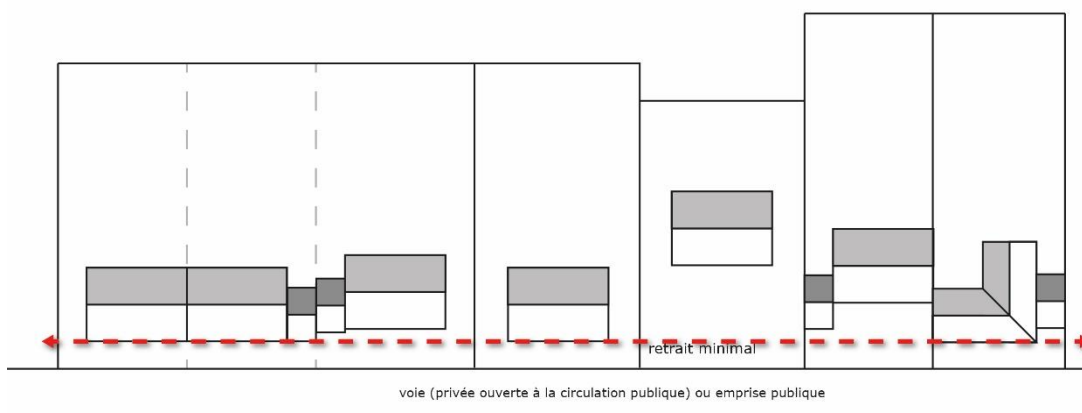


Le mur accueillant ce pignon est qualifié de mur pignon.

**Piscine** : Bassin artificiel, de forme et de dimensions variables, étanche et rempli d'eau, qui est aménagé pour la baignade, la natation, etc.

## R

**Recul ou retrait** : Marge non construite laissée entre la construction ou le mode d'occupation du sol envisagé et l'alignement de la voie, emprise publique ou, selon le cas, de la limite séparative.



**Réhabilitation** : Consiste à rénover sans détruire, sans raser. Elle suppose le respect du caractère architectural des bâtiments et du quartier concerné. Il s'agit parfois de "trompe l'œil" : la façade extérieure respecte les apparences d'un bâtiment qui est entièrement restructuré, réaffecté, à la

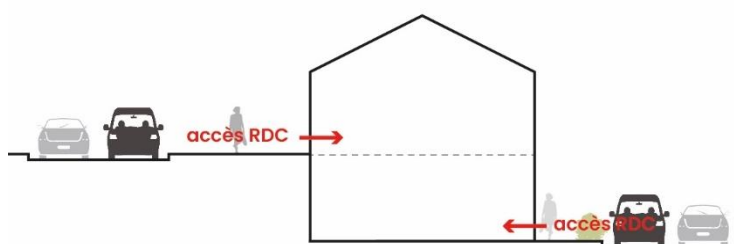


différence de la restauration impliquant un retour à l'état initial.

**Remblai (ou exhaussement)** : Ajout de terre, de roche ou de tout autre matériau sur un terrain pour niveler ou élever le sol.

**Résidence démontable** : « Sont regardées comme des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs les installations sans fondation disposant d'équipements intérieurs ou extérieurs et pouvant être autonomes vis-à-vis des réseaux publics. Elles sont destinées à l'habitation et occupées à titre de résidence principale au moins huit mois par an. Ces résidences ainsi que leurs équipements extérieurs sont, à tout moment, facilement et rapidement démontables » (article R111-51 du Code de l'urbanisme).

**Rez-de-chaussée** : Niveau d'un bâtiment situé au niveau du sol, ou très légèrement surélevé ou surbaissé par rapport à celui-ci, comprenant généralement des espaces accessibles depuis la rue. Une construction s'inscrivant dans la pente peut avoir plusieurs rez-de-chaussée, conformément au schéma ci-dessous.



## S

**Serre** : Structure démontable, close ou semi-ouverte, translucide, en verre ou en plastique, soutenue par une structure métallique ou en bois (arceaux...) et destinée aux pratiques agricoles ou domestiques.

**Stationnement en enfilade** : Succession de véhicules les uns derrière les autres avec un seul accès.

**Surface de plancher** : « La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l', y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures » (article R111-22 du code de l'urbanisme).



## T

---

**Terrasse** : Élément d'architecture d'un bâtiment, toujours situé à l'extérieur de celui-ci, soit en rez-de-chaussée, soit au niveau des étages et constitué d'une partie plane issue d'une levée de terre recouverte de matériaux divers (bois, carrelage...) ou maçonnée. À la différence du balcon, la terrasse est une plateforme de construction aménagée sans faire de saillie. Elle sera donc située sur l'avancée de l'étage inférieur, ou du sol en rez-de-chaussée.

**Terrassement** : Opération par laquelle on creuse et on déplace la terre et pouvant créer notamment des ouvrages en terre soit en remblai (exhaussement) soit en déblai (affouillement).

**Trottoir** : Partie de la route affectée à la circulation des piétons, distincte de la chaussée et de tout emplacement aménagé pour le stationnement. Sa limite est repérable et détectable.

**Tunnel d'élevage** : Structure close ou semi-ouverte, opaque, soutenue par une structure métallique ou en bois (arceaux...) et destinée uniquement aux pratiques agricoles.

## U

---

**Unité foncière** : Ilot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

## V

---

**Véranda** : Galerie largement vitrée, fermée ou ouverte, accolée au volume principal d'une construction, et de dimension nettement inférieure à celui-ci.

**Voie de desserte** : Voies ouvertes à la circulation générale, que ces voies soient de statut public ou privé à l'exception des pistes cyclables, des pistes de défense de la forêt contre l'incendie, des sentiers, des voies express à partir desquels aucune opération ne peut prendre accès.

**Voies ou emprises publiques** : Voies devant être ouvertes à la circulation, et recouvrant tous les types de voies, quel que soit leur statut (publiques ou privées) et quelles que soient leurs fonctions (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins...). Les emprises publiques correspondent à des espaces ouverts au public qui ne relèvent pas de la notion de voie, telles que les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques...





# ARTICLE 6 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET TYPES D'ACTIVITÉS AUXQUELLES FAIT RÉFÉRENCE LE RÈGLEMENT DE PLU

## 1. Les destinations ou sous-destinations définies par le Code de l'urbanisme

Les règles édictées dans le règlement du PLU peuvent être différenciées par destinations ou sous-destinations. Le Code de l'urbanisme définit cinq destinations de construction, catégorisées en sous-destinations (articles R151-27 et 28 du Code de l'urbanisme) :

- Exploitation agricole et forestière;
- Habitation;
- Commerce et activités de service;
- Equipements d'intérêt collectif et services publics;
- Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire.

Les définitions et le contenu des sous-destinations mentionnées à l'article R. 151-28 sont précisées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme (arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu, modifié par l'arrêté du 22 mars 2023).

Pour plus de clarté, le tableau ci-après donne, à titre indicatif, la définition des destinations et sous-destinations à laquelle celles-ci se rapportent.

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent.

Destination	Sous-destination	Définition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme.
	Exploitation forestière	Constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
Habitation	Logement	Constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement » (notamment maisons individuelles et immeubles collectifs).



Destination	Sous-destination	Définition
	Hébergement	Constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service (notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie).
Commerces et activités de service	Artisanat et commerces de détail	Constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.
	Restauration	Constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.
	Commerce de gros	Constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services, notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens.
	Cinéma	Toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.
	Hôtels	Constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.
	Autres hébergements touristiques	Constructions autres que les hôtels, destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public. » cette modification de l'arrêté très attendue vient sécuriser la qualification de sous-destination de « bureau » des bureaux des administrations publiques.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.



Destination	Sous-destination	Définition
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Equipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
	Salles d'art et de spectacles	Constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	Equipements sportifs	Equipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
	Lieux de culte	Constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.
	Autres équipements recevant du public	Equipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
	Entrepôt	Constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.
	Bureau	Constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.
	Centre de congrès et d'exposition	Constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.



## 2. Les types d'activités auxquels fait référence le règlement du PLU

Les règles édictées dans le règlement du PLU peuvent également être différenciées par type d'activité. Les définitions ci-après permettent d'explicitier les types d'activités règlementées dans le présent PLU.

**Camping** : « Les terrains aménagés de camping et de caravanage sont destinés à l'accueil de tentes, de caravanes, de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs. Ils sont constitués d'emplacements nus ou équipés de l'une de ces installations ainsi que d'équipements communs.

*Ils font l'objet d'une exploitation permanente ou saisonnière et accueillent une clientèle qui n'y élit pas domicile.*

*Ils doivent disposer d'un règlement intérieur établi conformément au modèle type fixé par arrêté du ministre chargé du tourisme.*

*Une notice d'information sur les conditions de location des emplacements à l'année doit également être remise à tous les propriétaires de résidences mobiles de loisirs. Ces derniers attestent avoir pris connaissance de cette notice avant toute signature d'un contrat de location d'un emplacement à l'année. Un arrêté du ministre chargé du tourisme précise les mentions que doit comporter cette notice » (article D331-1-1 du Code du tourisme).*

**Camping à la ferme** : Concerne un terrain, aménagé, généralement situé sur une exploitation agricole en activité, à proximité immédiate de l'habitation de l'exploitant. La capacité d'accueil est de vingt personnes maximum ou de six emplacements, avec la possibilité d'accueillir des tentes, caravanes et camping-cars.

**Pastoralisme** : Le pastoralisme regroupe l'ensemble des activités d'élevage valorisant par le seul pâturage les ressources fourragères spontanées des espaces naturels. Ces surfaces pastorales assurent tout ou une partie de l'alimentation des troupeaux. Cette activité de production peut s'exercer sur des surfaces pastorales proches des sièges d'exploitation (parcours et estives locales) ou s'organiser à l'échelle régionale ou interrégionale en ayant recours aux transhumances estivales ou hivernales. La relation homme-animal-nature est la clef de voûte du système d'élevage pastoral. Les éleveurs et bergers doivent en effet s'appuyer sur des races animales adaptées et sur la complémentarité des milieux et des ressources pastorales pour satisfaire les besoins d'un troupeau.



**DISPOSITIONS APPLICABLES  
AUX ZONES URBAINES**



# CHAPITRE 1 : RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UA

La zone Ua correspond au centre ancien du village et à des hameaux historiques, à l'architecture et à l'organisation traditionnelle.

*NB : Les dispositions générales contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.*

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposés au PLU. Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions.

## Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités

### Ua 1 : Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à conditions particulières

Destination de construction autorisée	Destination de construction soumise à condition particulière	Destination de construction interdite
A	C	I

Destinations	Sous-destinations	Zone Ua
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	I
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	A
	Hébergement	
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	A
	Restauration	A
	Commerce de gros	I
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	A
	Cinéma	A
	Hôtels	A
	Autres hébergements touristiques	C
Equipements d'intérêt collectif et services publics (toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 des dispositions générales)		A



Destinations	Sous-destinations	Zone Ua
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	I
	Entrepôt	I
	Bureau	A
	Centre de congrès et d'exposition	A
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	I

**Conditions particulières :**

La sous-destination autres hébergements touristiques est autorisée uniquement à condition de ne pas comporter d'aire de camping ou de caravanning.

Pour l'ensemble des destinations et sous-destinations de construction non interdites, les annexes sont autorisées uniquement à condition d'être limitées :

- À 3 par unité foncière ;
- Dont 2 annexes non accolées à la construction principale maximum, d'une emprise au sol maximale de 15 m<sup>2</sup> chacune (sauf pour les piscines dont l'emprise au sol est limitée à 50 m<sup>2</sup> pour les sous-destinations hôtels et autres hébergements touristiques et 35 m<sup>2</sup> pour les autres destinations et sous-destinations de construction).

Dans toute la zone, les travaux sur constructions existantes et régulièrement édifiées ayant une destination interdite par le règlement de la zone demeurent autorisés dans le volume existant de la construction (les extensions et annexes de ces dernières sont interdites).

**Ua 2 : Mixité fonctionnelle et sociale**

Le changement de destination des constructions correspondant à la sous-destination restauration est interdit.

Les dispositions générales s'appliquent (servitude de mixité sociale applicable sur le secteur du Château).

**Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

**Ua 3 : Volumétrie et implantation des constructions**

**Implantations des constructions :**

Les dispositions générales (article 2, paragraphe 4) s'appliquent notamment en complément des règles ci-dessous (cela concerne notamment le mode de calcul des retraits)

Des implantations différentes aux règles ci-dessous sont autorisées dans le cas de restaurations ou de reconstructions effectuées strictement sur les emprises anciennes de bâtiments existants.

Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques et privées :



Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies et des emprises publiques existantes ou à créer, ou dans le prolongement du nu des façades existantes mitoyennes, sauf pour les annexes d'une hauteur inférieure ou égale à 3.00 m à l'égout du toit, qui pourront s'implanter librement.

#### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent s'implanter :

- Sur au moins l'une des limites séparatives latérales, sauf contraintes techniques dûment justifiées liées notamment au terrain ou aux implantations des constructions existantes ;
- En cas de retrait, à une distance minimale de 3.00 m de la limite latérale.

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de fond de parcelle n'est pas règlementée.

Nonobstant les règles précédentes, les débords de toit, génoises et balcons sont autorisés en survol du domaine public communal sur une profondeur maximale de 0.50 m et une hauteur minimale de 3.50 m par rapport au sol du domaine public après travaux. Dans tous les cas, les éléments en survol ne devront pas présenter une gêne pour la circulation, l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, les exigences de la protection civile.

#### Emprise au sol maximale :

Non réglementé (*les conditions particulières fixées à l'article Ua 1 s'appliquent*).

#### Hauteur :

La hauteur maximale des constructions principales à l'égout du toit doit correspondre à la hauteur à l'égout du toit d'un des bâtiments attenants, avec une tolérance de 1.00 m, et sous réserve de ne pas dépasser 10.00 m, sauf pour les annexes détachées de la construction principale, dont la hauteur est limitée à 3.00 m à l'égout du toit.

La hauteur minimum des constructions est fixée à 6.00 m, sauf pour les constructions non visibles depuis le domaine public.

Néanmoins, ces hauteurs maximales peuvent ne pas être respectées :

- Lors d'opérations de démolition - reconstruction, pour lesquelles la hauteur pourra être égale à celle de la construction existante au moment de l'approbation du PLU ;
- Pour la surélévation d'un bâtiment existant achevé depuis plus de 2 ans, à des fins d'isolation, et dans la limite de 0.30 m (une seule fois) et sous réserve de réaliser les finitions de façade en continuité jusque sous la nouvelle passée de toiture qui devra être fine.

#### Volume des constructions :

Les constructions doivent présenter des formes simples et régulières en cohérence avec les constructions traditionnelles. L'équilibre entre les pleins et les vides, caractéristique des tissus anciens, doit être respecté.

### **Ua 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Tout projet doit présenter une unité architecturale dans le choix des couleurs et des matériaux. L'aspect des constructions doit respecter le caractère architectural traditionnel provençal du tissu urbain environnant.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.





Les vérandas, les pergolas et les serres sont autorisées.

### Caractéristiques architecturales des façades :

Les différents murs des constructions doivent présenter un aspect homogène entre eux.

Concernant les matériaux de façade, seuls sont autorisés :

- Les enduits grattés, talochés fin ou lissés, dans les teintes ci-dessous :



- Les enduits à pierre vue. Un emploi d'enduit à la chaux est recommandé pour la protection de la façade et les pierres devront présenter une teinte similaire aux « pierres locales ».
- La pierre apparente, d'une teinte similaire aux « pierres locales ».

Les placages extérieurs sur maçonnerie sont interdits.

Les décors (tableaux, encadrements, bandeaux, corniches, chaînes d'angle) sont autorisés. On utilisera une couleur dans la gamme des ocres.

La pierre de taille doit rester apparente partout où elle existe sous forme d'ensemble appareillé. Seul est admis le remplacement des parties détériorées par des pierres dont les dimensions, l'aspect, la couleur et le grain sont identiques.

Les éléments architecturaux remarquables des façades (éléments de modénatures, encadrement de baies, linteaux apparents, chaînes d'angles, ferronneries qualitatives...) doivent être conservés, restaurés ou restitués.

### Ouvertures

Les pleins doivent prédominer sur les vides. Les baies et les ouvertures seront prioritairement plus hautes que larges, notamment celles donnant sur rue, sauf :

- Pour les vitrines des devantures commerciales situées en rez-de-chaussée qui peuvent être plus larges que hautes ;
- Les portes de garages.

Une attention particulière sera apportée à la composition ou l'ordonnancement initial de la façade ainsi qu'aux proportions des ouvertures.

Les ouvertures peuvent faire référence à celles de l'architecture traditionnelle. D'autres types d'ouvertures peuvent être proposés mais leur disposition, leur dimension, le rythme qu'elles auront les unes par rapport aux autres doivent résulter de l'observation des façades avoisinantes afin d'obtenir une insertion harmonieuse et cohérente du nouveau bâtiment dans le front bâti existant.



### Menuiseries

Les menuiseries sont préférentiellement plus hautes que larges ou carrées respectant la forme de l'ouverture. Elles devront être de teinte traditionnelle. Le blanc et le noir sont proscrits.

Les éléments de menuiserie des baies vitrées, des vérandas, des pergolas et des serres seront d'aspect métallique de teinte sombre.

Les châssis des fenêtres et portes doivent être posés en retrait du nu de la façade, et doivent occuper la totalité de la baie, en suivant la forme, notamment en cas d'ouvertures segmentaires ou cintrées.

Concernant les volets, seuls sont autorisés :

- Les volets battants avec cadre (de type dauphinois) ;
- Uniquement pour les vitrines des devantures commerciales, les volets roulants ou grilles métalliques dont les caissons sont intégrés à la maçonnerie ou masqués par des lambrequins et à condition qu'ils ne masquent pas d'éléments architecturaux remarquables (encadrement de baie, fronton...)

### Ouvrages en saillie

Les descentes d'eau pluviale seront positionnées verticalement de préférence le long des chaînes d'angle. Les gouttières et les descentes d'eau pluviale devront être de teinte zinc, cuivre, ou reprenant la teinte de la façade. Les pieds de descente peuvent aussi être en fonte ou de teinte rouille.

Les balcons comportent des consoles aux profilés métalliques avec volutes ou renforts de teinte sombre ou identique aux couleurs des menuiseries.

Les gardes corps devront avoir un aspect homogène sur l'ensemble de la construction. Ils devront être d'aspect métallique, de teinte sombre ou noire ou assortis aux volets. Le barreaudage des garde-corps devra être vertical.

L'aménagement de devanture commerciale ne devra pas porter atteinte à des éléments d'architecture remarquables. Les devantures commerciales n'occuperont que le rez-de-chaussée de l'immeuble.

Les climatiseurs, pompes à chaleur, équipements de récupération des eaux de pluie et boîtiers de toute sorte doivent être préférentiellement installés sur une façade non visible depuis le domaine public. En cas d'implantation sur une façade visible depuis le domaine public, les dispositifs doivent être encastrés ou dissimulés. En cas d'implantation sur une façade ou partie de façade non visible depuis le domaine public, l'encastrement n'est pas obligatoire mais ils doivent également être dissimulés par des dispositifs adaptés.

### Caractéristiques architecturales des toitures :

#### Forme de la toiture

Les toitures sont simples et sans décrochements excessifs. Sauf toitures préexistantes, dont la forme pourra être conservée, ou impératif technique, elles doivent obligatoirement comporter deux pentes et le faitage principal être parallèle à la façade ayant la plus grande longueur de la construction.

Les toitures à pente unique sont toutefois autorisées :

- Pour une extension ou pour un bâtiment annexe constituant un volume secondaire s'appuyant sur le volume principal, à un mur préexistant, ou à un talus ;
- Pour les annexes de moins de 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de surface de plancher ;
- Pour les constructions ou parties de construction de faible largeur, lorsque cette forme de toiture permet une bonne intégration à la composition d'ensemble.



L'inclinaison de la toiture doit être comprise entre 25 % et 30 % (soit entre 14° et 16° environ). En cas d'extension d'une construction présentant une inclinaison différente, le prolongement de la toiture dans l'inclinaison préexistante est toutefois autorisé.

Les débords de toitures sont choisis en fonction du type de bâtiment et de l'homogénéité de la rue : génoise, corniche en pierre ou en plâtre, débords sur chevrons ou quartons ...

Les lucarnes sont interdites.

### Couverture de la toiture

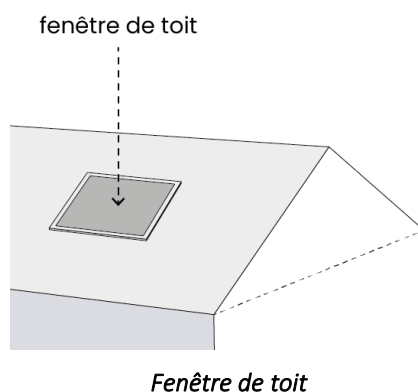
La couverture des toitures sera d'aspect tuiles canal ou romanes de teinte terre-cuite ou terre-cuite vieillie. Une unité de matériaux et teinte sera recherchée à l'échelle de chaque unité foncière (travaux réalisés sur une partie de la toiture, volume annexe ou extension ...).

Les vérandas et les serres pourront néanmoins avoir une toiture vitrée.

### Ouvertures en toiture

Les fenêtres de toit sont autorisées ainsi que les puits de lumière.

Ces éléments ne devront pas être accolés entre eux et leurs dimensions ne devra pas dépasser 78 cm de largeur par 98 cm de hauteur. Leur implantation s'inscrira dans le rythme et la composition des façades du bâtiment sur lequel leur installation est projetée, sauf problématique structurelle. Ils seront de préférence de teinte gris anthracite (aspect mat). Ils ne devront pas être équipés de volets roulants extérieurs.



### Autres éléments de toiture

Les souches de cheminée devront être situées près des faîtages, sur les murs pignons ou murs de refend. Elles seront rectangulaires ou carrées. Elles auront un aspect identique à celui de la façade de la construction.

Les dispositions existantes contraires pourront néanmoins être maintenues.

### Caractéristiques des clôtures et portails :

L'édification de clôtures est facultative. Des dispositions applicables à l'ensemble des zones ont été établies (*article 2, paragraphe 9. des dispositions générales*), auxquelles il convient de se référer.

En cas d'édification d'une clôture donnant sur une voie ouverte à la circulation ou emprise publique, celle-ci devra prendre la forme d'un mur bahut d'aspect cohérent avec le reste des constructions (y compris érigé dans des techniques traditionnelles), d'une hauteur maximale de 0.50 m, surmonté d'un



grillage vert ou gris, simple torsion, ou d'un barreaudage métallique simple et droit de couleur foncée et de finition mate.

En cas d'édification d'une clôture en limite séparative (ou donnant sur les limites séparatives), celle-ci pourra être composée :

- Soit d'un mur bahut d'aspect cohérent avec le reste des constructions (y compris érigé dans des techniques traditionnelles) d'une hauteur maximale de 0.50 m, surmonté d'un grillage vert ou gris, simple torsion, ou d'un barreaudage métallique simple et droit de couleur foncée et de finition mate ;
- Soit d'un dispositif à claire voie de type grillage vert ou gris, simple torsion.

Ces dispositifs pourront être également composés ou doublés d'une haie vive.

La hauteur maximale totale des clôtures est fixée à 1.80 m, sauf en cas d'impératif technique et/ou de sécurité publique, auquel cas une hauteur supérieure pourra être admise.

Les éléments de clôtures à usage défensif (barbelés, tessons de bouteilles, etc.) sont interdits.

Les portails respecteront la typologie architecturale sobre de l'arrière-pays provençal en excluant de fait un style étranger aux lieux (par exemple les portails monumentaux cintrés avec surcharge de décorations tels que les initiales, les blasons, etc.). Ils seront d'aspect métallique ou bois, de facture simple, et de teinte discrète. Ils sont de préférence à deux battants et ne doivent pas dépasser 1.80 m de hauteur.

Dans le cas de portail coulissant, la machinerie ne devra pas être visible depuis l'espace public.

### Ua 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Les surfaces libres de toute construction, installation et aménagement, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront à dominante végétale.

Les essences végétales utilisées devront être locales.

Les haies ne devront pas être monospécifiques.

Les espaces minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

Les espaces dédiés à la circulation des véhicules et aux stationnements devront être composés de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols, sauf contraintes techniques dûment justifiées (présence d'un sous-sol ...).

### Ua 6 : Stationnement

Des dispositions applicables à l'ensemble des zones ont été établies (*article 2, paragraphe 12 des dispositions générales*), il convient de s'y référer.

#### Stationnement des véhicules motorisés :

- Pour les constructions correspondant à la destination **habitation** il est imposé 1 place minimum par logement ou hébergement, uniquement pour les constructions neuves (dont extensions créant un nouveau logement) et les démolitions – reconstructions.



Cette règle ne s'applique pas pour :

- Les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;
- Les logements locatifs intermédiaires mentionnés à [l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation](#) ;
- Les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au [6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles](#).

pour lesquels le stationnement est non réglementé.

- **Dans les autres cas pour l'habitation, et les autres destinations et sous-destinations de construction**, le nombre de place de stationnement devra répondre aux besoins des constructions et installations. Il est par contre interdit de supprimer des places de stationnement déclarées sans que celles-ci ne soient remplacées par un nombre de places équivalent.

#### Stationnement des vélos :

*Cf. dispositions générales (article 2, paragraphe 12).*

## Section 3 : Equipements et réseaux

### Ua 7 : Desserte par les voies publiques ou privées

*Cf. dispositions générales (article 2, paragraphes 10 et 11 notamment).*

### Ua 8 : Desserte par les réseaux

*Cf. dispositions générales (article 2, paragraphe 5).*

Pour toute création de surfaces imperméabilisée de plus de 20 m<sup>2</sup> (y compris lors d'opérations fractionnées), un dispositif de récupération d'eau de pluie (arrosage, piscine ...), devra être réalisé, avec un volume de 1 m<sup>3</sup> minimum (lorsque d'un stockage de 1 m<sup>3</sup> minimum est déjà existant sur l'unité foncière, il n'y a pas à recréer de stockage à chaque nouvelle construction, sauf pour la création d'une nouvelle construction principale). Celui-ci ne devra pas être visible depuis le domaine public.



## CHAPITRE 2 : RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UB / UB1 / UB2

La zone Ub correspond aux zones d'extension de l'urbanisation, réalisées à différentes époques, et présentant une dominante d'habitation sous forme d'habitat individuel. Elle comprend :

- Une sous-zone Ub1, zone d'extension, vierge, permettant l'accueil d'un programme de logement sous forme d'habitat mitoyen, en écoquartier, en continuité du village et sous maîtrise communale ;
- Une sous-zone Ub2, hors du périmètre Monument Historique, permettant l'implantation de constructions de type habitats légers dont les règles sont différenciées.

*NB : Les dispositions générales contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.*

*Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposés au PLU. Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions.*

### Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités

#### Ub / Ub1 / Ub2 1 : Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à conditions particulières

Destination de construction autorisée	Destination de construction soumise à condition particulière	Destination de construction interdite
A	C	I

Destinations	Sous-destinations	Zones Ub et Ub2	Zone Ub1
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	I	I
	Exploitation forestière		
Habitation	Logement	A	A (dans le respect de l'OAP)
	Hébergement		
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	A	I
	Restauration	A	
	Commerce de gros	I	



Destinations	Sous-destinations	Zones Ub et Ub2	Zone Ub1
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	A	
	Cinéma	A	
	Hôtels	A	
	Autres hébergements touristiques	C	
Equipements d'intérêt collectif et services publics ( <i>toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 des dispositions générales</i> )		A	A (dans le respect de l'OAP)
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	I	I
	Entrepôt	I	
	Bureau	A	
	Centre de congrès et d'exposition	A	

#### Conditions particulières :

La sous-destination **autres hébergements touristiques** est autorisée uniquement à condition de ne pas comporter d'aire de camping ou de caravanning.

La sous-destination **entrepôt** est autorisée uniquement à condition d'être limitée à 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de surface de plancher.

Pour l'ensemble des destinations et sous-destinations de construction non interdites, les annexes sont autorisées uniquement à condition d'être limitées à 3 annexes non accolées à la construction principale (un volume annexe peut comporter plusieurs fonctions).

L'emprise au sol des piscines est par ailleurs limitée à 50 m<sup>2</sup> pour les sous-destinations **hôtels et autres hébergements touristiques** et 35 m<sup>2</sup> pour les autres destinations et sous-destinations de construction.

Dans toute la zone, les travaux sur constructions existantes et régulièrement édifiées ayant une destination interdite par le règlement de la zone demeurent autorisés dans le volume existant de la construction (les extensions et annexes de ces dernières sont interdites).

#### **Ub / Ub1 / Ub2 2 : Mixité fonctionnelle et sociale**

En zone Ub1 uniquement, les dispositions générales (article 3, paragraphe 6) s'appliquent (servitude de mixité sociale).

Non réglementé pour le reste.



## Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### Ub / Ub1 / Ub2 3 : Volumétrie et implantation des constructions

#### Implantations des constructions :

Des implantations différentes aux règles ci-dessous sont autorisées dans le cas de restaurations ou de reconstructions effectuées strictement sur les emprises anciennes de bâtiments existants.

#### Par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques et privées :

Les constructions doivent être édifiées à une distance minimale de 3.00 m de l'alignement des emprises publiques et des voies publiques et privées, sauf en zone Ub1 où cette implantation est libre (*dans le respect des principes de l'OAP « sectorielle » n°1*).

L'extension dans le prolongement de façade d'une construction préexistante ne respectant pas cette règle est toutefois admise (sous réserve que cette extension ne vienne pas réduire la distance précédemment établie entre la construction et la voie ou emprise publique).

#### Par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit en limite séparative pour les constructions mitoyennes/accolées :
  - o Réalisées lors d'une même opération (de part et d'autre d'une limite séparative) ;
  - o Avec une construction existante ;
- Soit à une distance minimale de 2.00 m des limites séparatives.

L'extension dans le prolongement de façade d'une construction préexistante ne respectant pas cette règle est toutefois admise (sous réserve que cette extension ne vienne pas réduire la distance précédemment établie entre la construction et les limites séparatives).

#### Par rapport aux autres constructions situées sur une même propriété :

En zone Ub1 uniquement, les constructions principales devront être mitoyennes.

#### Emprise au sol maximale :

L'emprise au sol du cumul des constructions est limitée à 30%, sauf en zone Ub1 où celle-ci est limitée à 50 %.

L'emprise au sol des résidences démontables est limitée à 55 m<sup>2</sup>.

#### Hauteur maximale :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 6.50 m à l'égout du toit.

La hauteur maximale des résidences démontables, est fixée à 4.30 m hors-tout.

La hauteur des annexes est limitée à 3.00 m à l'égout du toit.





Ces hauteurs maximales peuvent ne pas être respectées :

- Lors d'opérations de démolition - reconstruction, pour lesquelles la hauteur pourra être égale à celle de la construction existante au moment de l'approbation du PLU ;
- Pour les extensions de constructions existantes, pour lesquelles la hauteur de l'extension pourra être égale à celle de la construction existante au moment de l'approbation du PLU ;
- Pour la surélévation d'un bâtiment existant achevé depuis plus de 2 ans, à des fins d'isolation, et dans la limite de 0.30 m (une seule fois).

#### Volume des constructions :

Sauf dispositions contraires existantes qui pourront être conservées, les constructions doivent présenter des formes simples et régulières (sans accident inutile de toiture ou forme complexe et avec des proportions harmonieuses).

#### **Ub / Ub1 / Ub2 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Tout projet doit présenter une unité architecturale dans le choix des couleurs et des matériaux. L'aspect des constructions doit respecter le caractère architectural traditionnel provençal du tissu urbain environnant.

En zones Ub et Ub1 uniquement, tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

#### Caractéristiques architecturales des façades :

Les différents murs des constructions doivent présenter un aspect homogène entre eux.

Concernant les aspects de façade, seuls sont autorisés :

- Les enduits grattés, talochés fin ou lissés, dans les teintes ci-dessous :



- L'enduit à pierre vue. Un emploi d'enduit à la chaux est recommandé pour la protection de la façade et les pierres devront présenter une teinte similaire aux « pierres locales » ;
- La pierre apparente, d'une teinte similaire aux « pierres locales ».

Les placages extérieurs sur maçonnerie sont interdits.

En sus des aspects précités, les annexes d'une emprise au sol inférieure à 30 m<sup>2</sup> pourront avoir un aspect bois.



En zone Ub2 uniquement, en sus des aspects autorisés ci-dessus, les résidences démontables peuvent simplement présenter une intégration correcte dans les paysages environnants, notamment par des couleurs neutres, le blanc sur les façades et les toitures et toute couleur criarde étant interdits (le blanc, le noir et les teintes criardes sont proscrits).

### **Menuiseries**

En zones Ub et Ub1 uniquement, les châssis des fenêtres et portes doivent être posés en retrait du nu de la façade, et doivent occuper la totalité de la baie, en en suivant la forme, notamment en cas d'ouvertures segmentaires ou cintrées.

Les menuiseries de même typologie devront avoir un aspect homogène sur l'ensemble de la construction.

Les volets devront soit être de type battant, soit de type roulant, dans des teintes traditionnelles. Le blanc et le noir sont proscrits.

### **Ouvrages en saillie**

Les descentes d'eau pluviale seront positionnées verticalement de préférence le long des chaînes d'angle.

Les gardes corps devront avoir un aspect homogène sur l'ensemble de la construction.

Les climatiseurs, pompes à chaleur, équipements de récupération des eaux de pluie et boîtiers de toute sorte doivent être préférentiellement installés sur une façade non visible depuis le domaine public. En cas d'implantation sur une façade visible depuis le domaine public, les dispositifs doivent être encastrés ou dissimulés. En cas d'implantation sur une façade ou partie de façade non visible depuis le domaine public, l'encastrement n'est pas obligatoire mais ils doivent également être dissimulés par des dispositifs adaptés.

### **Caractéristiques architecturales des toitures :**

#### **Forme de la toiture**

Les toitures sont simples et sans décrochements excessifs. Sauf toitures préexistantes ou impératif technique, elles doivent obligatoirement comporter deux pentes et le faitage principal être parallèle à la façade ayant la plus grande longueur de la construction.

Les toitures à pente unique sont toutefois autorisées :

- Pour une extension ou pour un bâtiment annexe constituant un volume secondaire s'appuyant sur le volume principal, à un mur préexistant, ou à un talus ;
- Pour les annexes de moins de 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de surface de plancher ;
- Pour les constructions ou parties de construction de faible largeur, lorsque cette forme de toiture permet une bonne intégration à la composition d'ensemble.

L'inclinaison de la toiture doit être comprise entre 25 % et 30 % (soit entre 14° et 16° environ). En cas d'extension d'une construction présentant une inclinaison différente, le prolongement de la toiture dans l'inclinaison préexistante est toutefois autorisé.

Les lucarnes sont interdites.

En zone Ub2 uniquement, en sus des formes autorisées ci-dessus, les résidences démontables peuvent également présenter des de forme simple (terrasses, plates, arrondies ...).



### Couverture de la toiture

La couverture des toitures sera d'aspect tuiles canal ou romanes de teinte terre-cuite ou terre-cuite vieillie, sauf pour les extensions des constructions existantes qui, en cas d'aspect différent, devront avoir la même couverture que celle de la construction initiale.

Une unité de matériaux et teinte sera recherchée à l'échelle de chaque unité foncière (travaux réalisés sur une partie de la toiture, volume annexe ou extension ...).

Les vérandas et les serres pourront avoir une toiture vitrée.

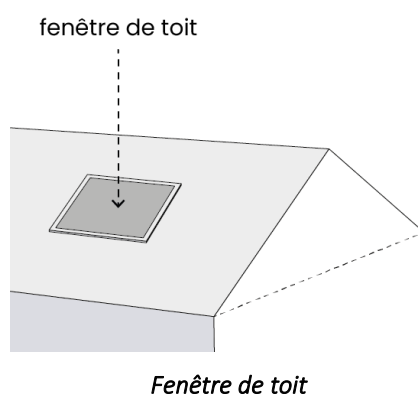
La couverture des pergolas, lorsqu'existante, pourra avoir un aspect laminé de teinte sombre.

En zone Ub2 uniquement, en sus des aspects autorisés ci-dessus, les résidences démontables peuvent également présenter un aspect libre, présentant une intégration correcte dans les paysages environnants, notamment par des couleurs neutres, et cohérente avec le reste de la construction.

### Ouvertures en toiture

Les fenêtres de toit sont autorisées ainsi que les puits de lumière.

Ces éléments ne devront pas être accolés entre eux. Leur implantation s'inscrira dans le rythme et la composition des façades du bâtiment sur lequel leur installation est projetée. Ils seront de teinte gris anthracite (aspect mat).



En zone Ub2 uniquement, en cas de résidence démontable, les ouvertures seront discrètes et adaptées à la forme de la construction et de la toiture.

### Autres éléments de toiture

Les souches de cheminée devront être situées près des faîtages, sur les murs pignons ou murs de refend. Elles seront rectangulaires ou carrées. Elles auront un aspect identique à celui de la façade de la construction.

Les dispositions existantes contraires pourront néanmoins être maintenues.

En zone Ub2 uniquement, en cas de résidence démontable, l'aspect de ces éléments devra être discret et adapté à la forme de la construction et de la toiture.

### Caractéristiques des clôtures et portails :

L'édification de clôtures est facultative. Des dispositions applicables à l'ensemble des zones ont été établies (*article 2, paragraphe 9. des dispositions générales*), il convient de s'y référer.

En cas d'édification d'une clôture donnant sur une voie ouverte à la circulation ou emprise publique, celle-ci devra prendre la forme d'un mur bahut d'aspect cohérent avec le reste des constructions (y compris érigé dans des techniques traditionnelles), d'une hauteur maximale de 0.50 m, surmonté d'un



grillage vert ou gris, simple torsion, ou d'un barreaudage métallique simple et droit de couleur foncée et de finition mate.

En cas d'édification d'une clôture en limite séparative (ou donnant sur les limites séparatives), celle-ci pourra être composée :

- Soit d'un mur bahut d'aspect cohérent avec le reste des constructions (y compris érigé dans des techniques traditionnelles) d'une hauteur maximale de 0.50 m, surmonté d'un grillage vert ou gris, simple torsion, ou d'un barreaudage métallique simple et droit de couleur foncée et de finition mate ;
- Soit d'un dispositif à claire voie de type grillage vert ou gris, simple torsion.

Ces dispositifs pourront être également composés ou doublés d'une haie vive.

La hauteur maximale totale des clôtures est fixée à 1.80 m, sauf en cas d'impératif technique et/ou de sécurité publique, auquel cas une hauteur supérieure pourra être admise.

Les éléments de clôtures à usage défensif (barbelés, tessons de bouteilles, etc.) sont interdits.

Les portails respecteront la typologie architecturale sobre de l'arrière-pays provençal en excluant de fait un style étranger aux lieux (par exemple les portails monumentaux cintrés avec surcharge de décorations tels que les initiales, les blasons, etc.). Ils seront d'aspect métallique ou bois, de facture simple, et de teinte discrète. Ils sont de préférence à deux battants et ne doivent pas dépasser 1.80 m de hauteur.

Dans le cas de portail coulissant, la machinerie ne devra pas être visible depuis l'espace public.

### **Ub / Ub1 / Ub2 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Les surfaces libres de toute construction, installation et aménagement, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront à dominante végétale.

Les essences végétales utilisées devront être locales.

Les haies ne devront pas être monospécifiques.

Les espaces minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

Les espaces dédiés à la circulation des véhicules et aux stationnements devront être composés de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols, sauf contraintes techniques dûment justifiées (présence d'un sous-sol ...).

Il est imposé au moins 40% d'espaces verts par unité foncière.

### **Ub / Ub1 / Ub2 6 : Stationnement**

Des dispositions applicables à l'ensemble des zones ont été établies (*article 2, paragraphe 12. des dispositions générales*), il convient de s'y référer.

#### **Stationnement des véhicules motorisés :**

Pour les constructions correspondant à la **destination habitation** (logement et hébergement) il est exigé au moins 1 place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée avec un



minimum de 2 places par logement ou hébergement et au-delà de 180 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 1 place supplémentaire par tranche de 120 m<sup>2</sup> entamée. Dans tous les cas, le nombre de place de stationnement devra répondre aux besoins des constructions et installations (la règle la plus contraignante s'applique).

Pour les constructions correspondant aux **sous-destinations artisanat et commerce de détail, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle**, il est exigé au moins 1 place de stationnement par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée recevant du public.

Pour les constructions correspondant à la **sous-destination restauration**, il est exigé au moins 1 place de stationnement par tranche de 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée recevant du public.

Pour les constructions correspondant aux **sous-destination hôtels et autres hébergements touristiques**, il est exigé au moins 1 place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher d'hébergement entamée avec au moins 1 place par chambre ou logement. Dans tous les cas, le nombre de place de stationnement devra répondre aux besoins des constructions et installations (la règle la plus contraignante s'applique).

Pour les constructions correspondant à la **sous-destination bureau** il est exigé au moins 1 place de stationnement par tranche de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.

**Pour les autres destinations et sous destinations de construction** le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

#### Stationnement des vélos :

*Cf. dispositions générales (article 2, paragraphe 12).*

## Section 3 : Equipements et réseaux

### Ub / Ub1 / Ub2 7 : Desserte par les voies publiques ou privées

*Cf. dispositions générales (article 2, paragraphes 10 et 11 notamment).*

Les entrées, zones de manœuvres, portes de garages et les portails doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée sur les propriétés s'effectue hors du domaine public.

### Ub / Ub1 / Ub2 7 : Desserte par les réseaux

*Cf. dispositions générales (article 2, paragraphe 5).*

Pour toute création de surfaces imperméabilisée de plus de 20 m<sup>2</sup> (y compris lors d'opérations fractionnées), un dispositif de récupération d'eau de pluie (arrosage, piscine ...), devra être réalisé, avec un volume de 1 m<sup>3</sup> minimum (lorsque d'un stockage de 1 m<sup>3</sup> minimum est déjà existant sur l'unité foncière, il n'y a pas à recréer de stockage à chaque nouvelle construction, sauf pour la création d'une nouvelle construction principale). Celui-ci ne devra pas être visible depuis le domaine public.



## CHAPITRE 3 : RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UE / UE1

La zone Ue correspond à une zone du Pontet dédiée au maintien ou à l'évolution d'activités économiques et d'équipements publics.

La zone Ue1 correspond à des activités économiques ponctuelles en zone U (ou bâtiment économique à l'abandon) dont la vocation doit être conservée.

*NB : Les dispositions générales contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.*

*Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposés au PLU. Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions.*

### Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités

#### Ue / Ue1 1: Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à conditions particulières

Destination de construction autorisée	Destination de construction soumise à condition particulière	Destination de construction interdite
A	C	I

Destinations	Sous-destinations	Zones Ue et Ue1
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	A
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	I
	Hébergement	
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	A
	Restauration	A
	Commerce de gros	I
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	A
	Cinéma	I
	Hôtels	I
	Autres hébergements touristiques	I



Destinations	Sous-destinations	Zones Ue et Ue1
Equipements d'intérêt collectif et services publics ( <i>toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 des dispositions générales</i> )		A
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	A
	Entrepôt	A
	Bureau	A
	Centre de congrès et d'exposition	A

### Conditions particulières :

Pour l'ensemble des destinations et sous-destinations de construction non interdites, les annexes sont autorisées uniquement à condition d'être limitées à 3 annexes non accolées à la construction principale (un volume annexe peut comporter plusieurs fonctions), les piscines étant interdites.

Dans toute la zone, les travaux sur constructions existantes et régulièrement édifiées ayant une destination interdite par le règlement de la zone demeurent autorisés dans le volume existant de la construction (les extensions et annexes de ces dernières sont interdites).

### Ue / Ue1 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

## Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### Ue / Ue1 3 : Volumétrie et implantation des constructions

#### Implantations des constructions :

Des implantations différentes aux règles ci-dessous sont autorisées dans le cas de restaurations ou de reconstructions effectuées strictement sur les emprises anciennes de bâtiments existants.

#### Par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques et privées :

Les constructions doivent être édifiées à une distance minimale de 3.00 m des emprises publiques et des voies publiques et privées.

L'extension dans le prolongement de façade d'une construction préexistante ne respectant pas cette règle est toutefois admise (sous réserve que cette extension ne vienne pas réduire la distance précédemment établie entre la construction et la voie ou emprise publique).

#### Par rapport aux limites séparatives :

Uniquement en zone Ue, les constructions peuvent s'implanter librement.

Uniquement en zone Ue1, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 3.00 m.



L'extension dans le prolongement de façade d'une construction préexistante ne respectant pas cette règle est toutefois admise (sous réserve que cette extension ne vienne pas réduire la distance précédemment établie entre la construction et les limites séparatives).

#### Emprise au sol maximale :

Uniquement en zone Ue, l'emprise au sol est non réglementée.

Uniquement en zone Ue1, l'emprise au sol du cumul des constructions est limitée à 50%.

#### Hauteur maximale :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 6.50 m à l'égout du toit.

La hauteur des annexes est limitée à 3.00 m à l'égout du toit.

Ces hauteurs maximales peuvent ne pas être respectées :

- Lors d'opérations de démolition - reconstruction, pour lesquelles la hauteur pourra être égale à celle de la construction existante au moment de l'approbation du PLU ;
- Pour les extensions de constructions existantes, pour lesquelles la hauteur de l'extension pourra être égale à celle de la construction existante au moment de l'approbation du PLU ;
- Pour la surélévation d'un bâtiment existant achevé depuis plus de 2 ans, à des fins d'isolation, et dans la limite de 0.30 m (une seule fois).

#### Volume des constructions :

Sauf dispositions contraires existantes qui pourront être conservées les constructions doivent présenter des formes simples et régulières (sans accident inutile de toiture ou forme complexe et avec des proportions harmonieuses).

### **Ue / Ue1 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Tout projet doit présenter une unité architecturale dans le choix des couleurs et des matériaux. L'aspect des constructions doit respecter le caractère architectural traditionnel provençal du tissu urbain environnant.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

#### Caractéristiques architecturales des façades :

Les différents murs des constructions doivent présenter un aspect homogène entre eux.

Concernant les aspects de façade, seuls sont autorisés :

- Les enduits grattés, talochés fin ou lissés, dans les teintes ci-dessous :







- L'enduit à pierre vue. Un emploi d'enduit à la chaux est recommandé pour la protection de la façade et les pierres devront présenter une teinte similaire aux « pierres locales » ;
- La pierre apparente, d'une teinte similaire aux « pierres locales ».

Les placages extérieurs sur maçonnerie sont interdits.

En sus des aspects précités, les annexes d'une emprise au sol inférieure à 30 m<sup>2</sup> pourront avoir un aspect bois.

### **Menuiseries**

Les châssis des fenêtres et portes doivent être posés en retrait du nu de la façade, et doivent occuper la totalité de la baie, en suivant la forme, notamment en cas d'ouvertures segmentaires ou cintrées.

Les menuiseries de même typologie devront avoir un aspect homogène sur l'ensemble de la construction.

Les volets devront soit être de type battant, soit de type roulant, dans des teintes traditionnelles. Le blanc et le noir sont proscrits.

### **Ouvrages en saillie**

Les descentes d'eau pluviale seront positionnées verticalement de préférence le long des chaînes d'angle.

Les gardes corps devront avoir un aspect homogène sur l'ensemble de la construction.

Les climatiseurs, pompes à chaleur, équipements de récupération des eaux de pluie et boîtiers de toute sorte doivent être préférentiellement installés sur une façade non visible depuis le domaine public. En cas d'implantation sur une façade visible depuis le domaine public, les dispositifs doivent être encastrés ou dissimulés. En cas d'implantation sur une façade ou partie de façade non visible depuis le domaine public, l'encastrement n'est pas obligatoire mais ils doivent également être dissimulés par des dispositifs adaptés.

### **Caractéristiques architecturales des toitures :**

#### **Forme de la toiture**

Les toitures sont simples et sans décrochements excessifs. Sauf toitures préexistantes ou impératif technique, elles doivent obligatoirement comporter deux pentes et le faitage principal être parallèle à la façade ayant la plus grande longueur de la construction.

Les toitures à pente unique sont toutefois autorisées pour une extension ou pour un bâtiment annexe constituant un volume secondaire s'appuyant sur le volume principal, ou à un mur préexistant.

L'inclinaison de la toiture doit être comprise entre 25 % et 30 % (soit entre 14° et 16° environ). En cas d'extension d'une construction présentant une inclinaison différente, le prolongement de la toiture dans l'inclinaison préexistante est toutefois autorisé.

Les lucarnes sont interdites.



### Couverture de la toiture

La couverture des toitures sera d'aspect tuiles canal ou romanes de teinte terre-cuite ou terre-cuite vieillie, sauf pour les extensions des constructions existantes qui, en cas d'aspect différent, devront avoir la même couverture que celle de la construction initiale.

Une unité de matériaux et teinte sera recherchée à l'échelle de chaque unité foncière (travaux réalisés sur une partie de la toiture, volume annexe ou extension ...).

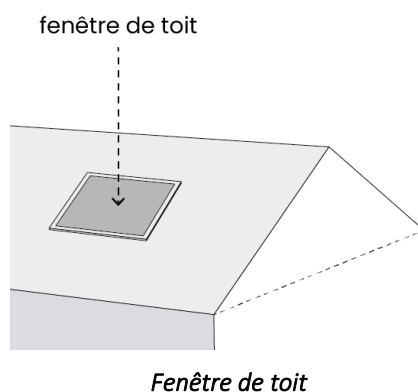
Les vérandas et les serres pourront avoir une toiture vitrée.

La couverture des pergolas, lorsqu'existante, pourra avoir un aspect laminé de teinte sombre.

### Ouvertures en toiture

Les fenêtres de toit sont autorisées ainsi que les puits de lumière.

Ces éléments ne devront pas être accolés entre eux. Leur implantation s'inscrira dans le rythme et la composition des façades du bâtiment sur lequel leur installation est projetée. Ils seront de teinte gris anthracite (aspect mat).



### Autres éléments de toiture

Les souches de cheminée devront être situées près des faîtages, sur les murs pignons ou murs de refend. Elles seront rectangulaires ou carrées. Elles auront un aspect identique à celui de la façade de la construction.

Les dispositions existantes contraires pourront néanmoins être maintenues.

### Caractéristiques des clôtures et portails :

L'édification de clôtures est facultative. Des dispositions applicables à l'ensemble des zones ont été établies (*article 2, paragraphe 9. des dispositions générales*), il convient de s'y référer.

En cas d'édification d'une clôture donnant sur une voie ouverte à la circulation ou emprise publique, celle-ci devra prendre la forme d'un mur bahut d'aspect cohérent avec le reste des constructions (y compris érigé dans des techniques traditionnelles), d'une hauteur maximale de 0.50 m, surmonté d'un grillage vert ou gris, simple torsion, ou d'un barreaudage métallique simple et droit de couleur foncée et de finition mate.

En cas d'édification d'une clôture en limite séparative (ou donnant sur les limites séparatives), celle-ci pourra être composée :

- Soit d'un mur bahut d'aspect cohérent avec le reste des constructions (y compris érigé dans des techniques traditionnelles) d'une hauteur maximale de 0.50 m, surmonté d'un grillage vert ou gris, simple torsion, ou d'un barreaudage métallique simple et droit de couleur foncée et de finition mate ;
- Soit d'un dispositif à claire voie de type grillage vert ou gris, simple torsion.



Ces dispositifs pourront être également composés ou doublés d'une haie vive.

La hauteur maximale totale des clôtures est fixée à 1.80 m, sauf en cas d'impératif technique et/ou de sécurité publique, auquel cas une hauteur supérieure pourra être admise.

Les éléments de clôtures à usage défensif (barbelés, tessons de bouteilles, etc.) sont interdits.

Les portails respecteront la typologie architecturale sobre de l'arrière-pays provençal en excluant de fait un style étranger aux lieux (par exemple les portails monumentaux cintrés avec surcharge de décorations tels que les initiales, les blasons, etc.). Ils seront d'aspect métallique ou bois, de facture simple, et de teinte discrète. Ils sont de préférence à deux battants et ne doivent pas dépasser 1.80 m de hauteur.

Dans le cas de portail coulissant, la machinerie ne devra pas être visible depuis l'espace public.

### Ue / Ue1 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Les surfaces libres de toute construction, installation et aménagement, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront à dominante végétale.

Les essences végétales utilisées devront être locales.

Les haies ne devront pas être monospécifiques.

Les espaces minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

Les espaces dédiés à la circulation des véhicules et aux stationnements devront être composés de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols, sauf contraintes techniques dûment justifiées (présence d'un sous-sol ...).

Uniquement en zone Ue1, il est imposé au moins 40% d'espaces verts par unité foncière.

### Ue / Ue1 6 : Stationnement

Des dispositions applicables à l'ensemble des zones ont été établies (*article 2, paragraphe 12. des dispositions générales*), il convient de s'y référer.

#### Stationnement des véhicules motorisés :

Pour les constructions correspondant aux **sous-destinations artisanat et commerce de détail, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle**, il est exigé au moins 1 place de stationnement par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée recevant du public.

Pour les constructions correspondant à la **sous-destination restauration**, il est exigé au moins 1 place de stationnement par tranche de 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée recevant du public.

Pour les constructions correspondant à la **sous-destination bureau** il est exigé au moins 1 place de stationnement par tranche de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée, avec 1 place minimum.

**Pour les autres destinations et sous destinations de construction** le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

#### Stationnement des vélos :



*Cf. dispositions générales (article 2, paragraphe 12).*

## Section 3 : Equipements et réseaux

### Ue / Ue1 7 : Desserte par les voies publiques ou privées

*Cf. dispositions générales (article 2, paragraphes 10 et 11 notamment).*

Les entrées, zones de manœuvres, portes de garages et les portails doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée sur les propriétés s'effectue hors du domaine public.

### Ue / Ue1 7 : Desserte par les réseaux

*Cf. dispositions générales (article 2, paragraphe 5).*

Pour toute création de surfaces imperméabilisée de plus de 20 m<sup>2</sup> (y compris lors d'opérations fractionnées), un dispositif de récupération d'eau de pluie (arrosage, piscine ...), devra être réalisé, avec un volume de 1 m<sup>3</sup> minimum (lorsque d'un stockage de 1 m<sup>3</sup> minimum est déjà existant sur l'unité foncière, il n'y a pas à recréer de stockage à chaque nouvelle construction, sauf pour la création d'une nouvelle construction principale). Celui-ci ne devra pas être visible depuis le domaine public.



## CHAPITRE 4 : RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UEP / UEP1

La zone Uep correspond à une zone dédiée aux équipements d'intérêt collectif et services publics, autour de l'église et du cimetière, et de l'école.

La zone Uep1 correspond à plusieurs projets de stationnement et aménagements connexes en périphérie du village, dont l'imperméabilisation restera très limitée.

*NB : Les dispositions générales contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.*

*Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposés au PLU. Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions.*

### Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités

#### Uep / Uep1 : Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à conditions particulières

Destination de construction autorisée	Destination de construction soumise à condition particulière	Destination de construction interdite
A	C	I

Destinations	Sous-destinations	Zone Uep	Zone Uep1
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	I	I
	Exploitation forestière		
Habitation	Logement	I	I
	Hébergement		
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	I	I
	Restauration		
	Commerce de gros		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Cinéma		
	Hôtels		



Destinations	Sous-destinations	Zone Uep	Zone Uep1
	Autres hébergements touristiques		
Equipements d'intérêt collectif et services publics ( <i>toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 des dispositions générales</i> )		A	C
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	I	I
	Entrepôt		
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		

### Conditions particulières :

En zone Uep1 uniquement, **la destination équipement d'intérêt collectif et services publics** est autorisée uniquement à condition d'être dédiée à la création de stationnements (voitures, cycles, deux roues ...) d'espaces publics et équipements connexes (voie, accès, équipements techniques, gestion des risques, gestion des déchets ...).

Dans toute la zone, les travaux sur constructions existantes et régulièrement édifiées ayant une destination interdite par le règlement de la zone demeurent autorisés dans le volume existant de la construction (les extensions et annexes de ces dernières sont interdites).

### Uep / Uep1 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

## Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### Uep / Uep1 3 : Volumétrie et implantation des constructions

#### Implantations des constructions :

Non réglementé.

#### Emprise au sol maximale :

Non réglementé.

#### Hauteur maximale :

Non règlementé.

#### Volume des constructions :

Non règlementé.



## Uep / Uep1 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### Caractéristiques architecturales des façades :

Non règlementé.

### Caractéristiques architecturales des toitures :

Non règlementé.

### Caractéristiques des clôtures et portails :

Non règlementé.

## Uep / Uep1 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Les surfaces libres de toute construction, installation et aménagement, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront à dominante végétale.

Les essences végétales utilisées devront être locales.

Les haies ne devront pas être monospécifiques.

Les espaces minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

Les espaces dédiés à la circulation des véhicules et aux stationnements devront être composés de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols, sauf contraintes techniques dûment justifiées (présence d'un sous-sol ...).

En zone Uep1 uniquement, il est imposé un maximum de 15 % d'espaces imperméabilisés (hors voirie existante).

## Uep / Uep1 6 : Stationnement

Des dispositions applicables à l'ensemble des zones ont été établies (*article 2, paragraphe 12. des dispositions générales*), il convient de s'y référer.

### Stationnement des véhicules motorisés :

Le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

### Stationnement des vélos :

*Cf. dispositions générales (article 2, paragraphe 12).*

## Section 3 : Equipements et réseaux

## Uep / Uep1 7 : Desserte par les voies publiques ou privées

*Cf. dispositions générales (article 2, paragraphes 10 et 11 notamment).*



## Uep / Uep1 8 : Desserte par les réseaux

*Cf. dispositions générales (article 2, paragraphe 5).*





**A**

**DISPOSITIONS APPLICABLES  
AUX ZONES AGRICOLES**



# CHAPITRE 1 : RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A / AE / AEP

La zone A est une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (article R151-22 du Code de l'urbanisme).

Dans cette zone sont uniquement autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, les extensions et les annexes aux habitations existantes et les équipements d'intérêt collectif et services publics sous conditions.

Cette zone comprend également :

- Des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels des constructions peuvent être tolérées sous certaines conditions (article L151-13 du Code de l'urbanisme), correspondant aux zones Ae, STECAL dédiés à l'extension limitée des constructions à vocation économique ;
- Une zone Aep, correspondant à l'aménagement d'un espace vert partagé en périphérie du projet d'écoquartier à proximité du village (verger, rucher, coin barbecue ... partagés).

*NB : Les dispositions générales contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.*

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposés au PLU. Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions.

## Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités

### A / Ae / Aep 1 : Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à conditions particulières

Destination de construction autorisée	Destination de construction soumise à condition particulière	Destination de construction interdite
A	C	I

Destinations	Sous-destinations	Zone A	Zone Ae	Zone Aep
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	C	C	C
	Exploitation forestière	I	I	I
Habitation	Logement	C	I	I
	Hébergement			



Destinations	Sous-destinations	Zone A	Zone Ae	Zone Aep
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	I	C	I
	Restauration		I	
	Commerce de gros		I	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		I	
	Cinéma		I	
	Hôtels		I	
	Autres hébergements touristiques		I	
Equipements d'intérêt collectif et services publics ( <i>toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 des dispositions générales</i> )		C	C	C
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	I	C	I
	Entrepôt	I	C	
	Bureau	I	I	
	Centre de congrès et d'exposition	I	I	

### Conditions particulières :

Les destinations, sous-destinations de constructions et types d'activités suivants sont autorisés à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- Sur l'ensemble des zones :
  - o **La sous-destination exploitation agricole**, à condition d'être uniquement des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de [l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime](#), ceci incluant :
    - **Les constructions à usage d'habitation** à la condition cumulative que la nature des activités, le type de production ou le fonctionnement de l'exploitation nécessite une proximité immédiate. Ces nouvelles constructions à usage d'habitation devront être situées à proximité du bâtiment agricole, sauf impossibilités liées à des contraintes de fonctionnement de l'exploitation ou topographiques qui devront être dûment justifiées et former un ensemble cohérent avec ces bâtiments. De plus, ces nouvelles constructions d'habitation ne devront pas excéder 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher et d'emprise au sol (dont 35 m<sup>2</sup> maximum d'emprise au sol pour les piscines). 50 m<sup>2</sup> supplémentaires pourront être accordés pour les besoins des travailleurs saisonniers, uniquement à condition d'être accolés à un bâtiment agricole



technique, ou situés dans le même volume, et dans la limite du tiers de la surface de ce bâtiment ;

- **Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles**, à la condition que ces activités constituent le prolongement de l'acte de production.
- ➔ **Les installations agrivoltaïques sont interdites** en dehors de l'installation sur un bâtiment agricole nécessaire à l'activité.
- **La destination équipement d'intérêt collectif et services publics :**
  - Soit sous la forme d'équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings, installations nécessaires à la salubrité ou à la sécurité publique, installations liées à la mise en valeur du milieu sous réserve de justifications écologiques, constructions liées à la gestion des risques ...) ;
  - Soit sous la forme d'équipements sportifs liés notamment à la randonnée (VTT...) ;
  - Soit dès lors qu'ils ne sont pas compatibles avec le voisinage d'une zone habitée.
  - ➔ Ceci excluant tout projet de parc photovoltaïque, de parc éolien ...
- En zone A uniquement : **La destination habitation** est autorisée, uniquement sous la forme d'extensions ou d'annexes de constructions existantes :
  - Pour les extensions, dans la limite de 30 % d'emprise au sol ou de surface de plancher de la construction existante (la règle la plus contraignante s'applique), une seule fois, et dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total (construction existante + extension) ;
  - Pour les annexes aux constructions existantes :
    - Dans la limite de 3 annexes et 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de surface de plancher maximum y compris les annexes existantes, dont 35 m<sup>2</sup> d'emprise au sol maximum pour les piscines ;
    - Situées à proximité de la construction principale, sauf annexe existante qui pourra être conservée et étendue.
- En zone Ae uniquement : **Les sous-destinations artisanat et commerce de détail, industrie et entrepôt** sont autorisées, uniquement sous la forme de changement de destination, d'extensions ou d'annexes de constructions existantes, et sous la forme de zones de stockage dont le sol devra rester non imperméabilisé :
  - Pour les extensions, dans la limite de 30 % d'emprise au sol ou de surface de plancher de la construction existante (la règle la plus contraignante s'applique), une seule fois ;
  - Pour les annexes aux constructions existantes :
    - Dans la limite de 2 annexes et 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de surface de plancher maximum y compris les annexes existantes ;
    - Situées à proximité de la construction principale, sauf annexe existante qui pourra être conservée et étendue.
- En zone Aep uniquement : **La destination équipement d'intérêt collectif et services publics** est en sus autorisée dans le respect des principes de **l'article L122-5 du code de l'urbanisme** en



matière de continuité de l'urbanisation, et dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de surface de plancher.

Dans toutes les zones, les travaux sur constructions existantes et régulièrement édifiées ayant une destination interdite par le règlement de la zone demeurent autorisés dans le volume existant de la construction (les extensions et annexes de ces dernières sont interdites).

### A / Ae / Aep 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

## Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### A / Ae / Aep 3 : Volumétrie et implantation des constructions

#### Implantations des constructions :

Des implantations différentes aux règles ci-dessous sont autorisées dans le cas de restaurations ou de reconstructions effectuées strictement sur les emprises anciennes de bâtiments existants.

#### Par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques et privées :

Les constructions doivent s'implanter :

- A une distance minimale de 15.00 m de l'axe de la RD 18 et RD 5 ;
- A une distance minimale de 3.00 m des autres emprises publiques et des autres voies publiques et privées.

L'extension dans le prolongement de façade d'une construction préexistante ne respectant pas cette règle est toutefois admise (sous réserve que cette extension ne vienne pas réduire la distance précédemment établie entre la construction et la voie ou emprise publique).

#### Par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 3.00 m des limites séparatives.

L'extension dans le prolongement de façade d'une construction préexistante ne respectant pas cette règle est toutefois admise (sous réserve que cette extension ne vienne pas réduire la distance précédemment établie entre la construction et les limites séparatives).

#### Hauteur maximale :

La hauteur maximale des constructions à destination d'exploitation agricole est fixée à 7.00 m à l'égout du toit.

La hauteur maximale des autres constructions est fixée à 6.50 m à l'égout du toit, sauf pour les annexes dont la hauteur est limitée à 3.00 m à l'égout du toit.

Ces hauteurs maximales peuvent ne pas être respectées :

- Lors d'opérations de démolition - reconstruction, pour lesquelles la hauteur pourra être égale à celle de la construction existante au moment de l'approbation du PLU ;
- Pour les extensions de constructions existantes, pour lesquelles la hauteur de l'extension pourra être égale à celle de la construction existante au moment de l'approbation du PLU ;
- Pour la surélévation d'un bâtiment existant achevé depuis plus de 2 ans, à des fins d'isolation, et dans la limite de 0.30 m (une seule fois).



### Emprise au sol :

Voir conditions fixées à l'article A / Ae / Aep 1.

### Volume des constructions :

Sauf dispositions contraires existantes qui pourront être conservées, les constructions doivent présenter des formes simples et régulières (sans accident inutile de toiture ou forme complexe et avec des proportions harmonieuses).

Pour les bâtiments techniques des exploitations agricoles, les constructions devront présenter une longueur maximum de faitage de 60 m linéaire.

### **A / Ae / Aep 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Tout projet doit présenter une unité architecturale dans le choix des couleurs et des matériaux. L'aspect des constructions doit respecter le caractère architectural traditionnel provençal du tissu urbain environnant.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

L'aspect des serres agricoles et tunnels d'élevage peut ne pas respecter les règles suivantes. Ces éléments devront présenter une intégration correcte au contexte paysager (teintes, implantations ...).

### Caractéristiques architecturales des façades :

Les différents murs des constructions doivent présenter un aspect homogène entre eux.

Pour l'ensemble des constructions à l'exception des bâtiments techniques des exploitations agricoles :

Les aspects suivants sont autorisés pour les façades :

- Les enduits grattés, talochés fin ou lissés, dans les teintes ci-dessous :



- L'enduit à pierre vue. Un emploi d'enduit à la chaux est recommandé pour la protection de la façade et les pierres devront présenter une teinte similaire aux « pierres locales » ;
- La pierre apparente, d'une teinte similaire aux « pierres locales ».

Les placages extérieurs sur maçonnerie sont interdits.

En sus des aspects précités, les annexes d'une emprise au sol inférieure à 30 m<sup>2</sup> pourront avoir un aspect bois.



### Pour les bâtiments techniques des exploitations agricoles :

En sus des autres aspects autorisés ci-dessus, les constructions pourront avoir un aspect bardage métallique, dans des teintes discrètes et intégrées au contexte paysager (le blanc, le noir et les teintes criardes sont interdites) et de finition mate (aspect brillant interdit), ou bois naturel, ou polycarbonate (dans la limite de 30 % des surfaces de façade dans ce dernier cas).

### **Menuiseries**

Les menuiseries de même typologie devront avoir un aspect homogène sur l'ensemble de la construction.

Les volets devront soit être de type battant, soit de type roulant, dans des teintes traditionnelles. Le blanc et le noir sont proscrits.

### **Ouvrages en saillie**

Les descentes d'eau pluviale seront positionnées verticalement de préférence le long des chaînes d'angle.

Les gardes corps devront avoir un aspect homogène sur l'ensemble de la construction.

Les climatiseurs, pompes à chaleur, équipements de récupération des eaux de pluie et boîtiers de toute sorte doivent être préférentiellement installés sur une façade non visible depuis le domaine public. En cas d'implantation sur une façade visible depuis le domaine public, les dispositifs doivent être encastrés ou dissimulés. En cas d'implantation sur une façade ou partie de façade non visible depuis le domaine public, l'encastrement n'est pas obligatoire mais ils doivent également être dissimulés par des dispositifs adaptés.

### **Caractéristiques architecturales des toitures :**

#### **Forme de la toiture**

Les toitures sont simples et sans décrochements excessifs. Sauf toitures préexistantes ou impératif technique, elles doivent obligatoirement comporter deux pentes et le faitage principal sera parallèle à la façade ayant la plus grande longueur de la construction.

Les toitures à pente unique sont toutefois autorisées :

- Pour une extension ou pour un bâtiment annexe constituant un volume secondaire s'appuyant sur le volume principal, à un mur préexistant, ou à un talus ;
- Pour les annexes de moins de 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de surface de plancher ;
- Pour les constructions ou parties de construction de faible largeur, lorsque cette forme de toiture permet une bonne intégration à la composition d'ensemble ;
- Pour les bâtiments techniques des exploitations agricoles lorsque cette forme de toiture permet de tirer parti du relief, de la végétation ... notamment en termes d'intégration paysagère.

L'inclinaison de la toiture doit être comprise entre 25 % et 30 % (soit entre 14° et 16° environ). En cas d'extension d'une construction présentant une inclinaison différente, le prolongement de la toiture dans l'inclinaison préexistante est toutefois autorisé.

Les lucarnes sont interdites.



### Couverture de la toiture

#### Pour l'ensemble des constructions à l'exception des bâtiments techniques des exploitations agricoles :

La couverture des toitures sera d'aspect tuiles canal ou romanes de teinte terre-cuite ou terre-cuite vieillie, sauf pour les extensions des constructions existantes qui, en cas d'aspect différent, devront avoir la même couverture que celle de la construction initiale.

Une unité de matériaux et teinte sera recherchée à l'échelle de chaque unité foncière (travaux réalisés sur une partie de la toiture, volume annexe ou extension ...).

Les vérandas et les serres pourront avoir une toiture vitrée.

La couverture des pergolas, lorsqu'existante, pourra avoir un aspect laminé de teinte sombre.

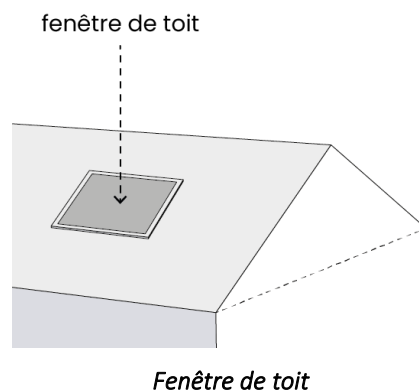
#### Pour les bâtiments techniques des exploitations agricoles :

La couverture des toitures sera de teinte terre-cuite ou tout autre teinte discrète et intégrée au contexte paysager (le blanc, le noir et les teintes criardes sont interdites).

### Ouvertures en toiture

Les fenêtres de toit sont autorisées ainsi que les puits de lumière.

Ces éléments ne devront pas être accolés entre eux. Leur implantation s'inscrira dans le rythme et la composition des façades du bâtiment sur lequel leur installation est projetée. Ils seront de teinte gris anthracite (aspect mat).



### Autres éléments de toiture

Les souches de cheminée devront être situées près des faîtages, sur les murs pignons ou murs de refend. Elles seront rectangulaires ou carrées. Elles auront un aspect identique à celui de la façade de la construction.

Les dispositions existantes contraires pourront néanmoins être maintenues.

### Caractéristiques des clôtures et portails :

L'édification de clôtures est facultative. Des dispositions applicables à l'ensemble des zones ont été établies (*article 2, paragraphe 9. des dispositions générales*), il convient de s'y référer.

En cas d'édification d'une clôture, celle-ci pourra être composée :

- Soit d'un mur bahut d'aspect cohérent avec le reste des constructions (y compris érigé dans des techniques traditionnelles) d'une hauteur maximale de 0.50 m, surmonté d'un grillage vert ou gris, simple torsion, ou d'un barreaudage métallique simple et droit de couleur foncée et de finition mate ;
- Soit d'un dispositif à claire voie de type grillage vert ou gris, simple torsion.





Ces dispositifs pourront être également composés ou doublés d'une haie vive.

La hauteur maximale totale des clôtures est fixée à 1.80 m, sauf en cas d'impératif technique et/ou de sécurité publique, auquel cas une hauteur supérieure pourra être admise.

Les éléments de clôtures à usage défensif (barbelés, tessons de bouteilles, etc.) sont interdits.

Les portails respecteront la typologie architecturale sobre de l'arrière-pays provençal en excluant de fait un style étranger aux lieux (par exemple les portails monumentaux cintrés avec surcharge de décorations tels que les initiales, les blasons, etc.). Ils seront d'aspect métallique ou bois, de facture simple, et de teinte discrète. Ils sont de préférence à deux battants et ne doivent pas dépasser 1.80 m de hauteur.

Dans le cas de portail coulissant, la machinerie ne devra pas être visible depuis l'espace public.

### A / Ae / Aep 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Pour les bâtiments techniques des exploitations (bâtiments de stockage, bâtiment d'élevage ...) il est recommandé soit :

- De s'appuyer sur la végétation existante, les limites de parcelles ... pour intégrer au mieux la construction au cadre paysager ;
- De réaliser un aménagement paysager constitué d'arbuste d'essences locales sans « camoufler » les constructions mais en cherchant à « les accrocher » au paysage.

Les locaux, installations techniques et dépôts de matériel et matériaux (liés à l'activité agricole) ne pourront être réalisés que sous réserve d'intégration paysagère, notamment depuis l'espace public (enterrés, masqués par des « écrans végétaux » ...).

Les surfaces libres de toute construction, installation et aménagement, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront à dominante végétale composée d'essences locales.

Les essences végétales utilisées devront être locales (ceci ne s'applique pas aux cultures).

Les haies ne devront pas être monospécifiques.

Les espaces minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

Les espaces dédiés à la circulation des véhicules et aux stationnements devront être composés de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols, sauf contraintes techniques dûment justifiées (présence d'un sous-sol ...).

### A / Ae / Aep 6 : Stationnement

#### Stationnement des véhicules motorisés :

Pour les constructions correspondant à la **destination habitation** (logement et hébergement) il est exigé au moins 1 place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée avec un minimum de 2 places par logement ou hébergement et au-delà de 180 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 1



place supplémentaire par tranche de 120 m<sup>2</sup> entamée. Dans tous les cas, le nombre de place de stationnement devra répondre aux besoins des constructions et installations (la règle la plus contraignante s'applique).

Pour les constructions correspondant à la **sous-destination artisanat et commerce de détail**, il est exigé au moins 1 place de stationnement par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée recevant du public.

**Pour les autres destinations de construction** le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

#### Stationnement des vélos :

*Cf. dispositions générales (article 2, paragraphe 12).*

## Section 3 : Equipements et réseaux

### A / Ae / Aep 7 : Desserte par les voies publiques ou privées

*Cf. dispositions générales (article 2, paragraphes 10 et 11 notamment).*

Les entrées, zones de manœuvres, portes de garages et les portails doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée sur les propriétés s'effectue hors du domaine public.

### A / Ae / Aep 8 : Desserte par les réseaux

*Cf. dispositions générales (article 2, paragraphe 5).*

A l'exception bâtiments techniques des exploitations (bâtiments de stockage, bâtiment d'élevage ...), pour toute création de surfaces imperméabilisée de plus de 20 m<sup>2</sup> (y compris lors d'opérations fractionnées), un dispositif de récupération d'eau de pluie (arrosage, piscine ...), devra être réalisé, avec un volume de 1 m<sup>3</sup> minimum (lorsque d'un stockage de 1 m<sup>3</sup> minimum est déjà existant sur l'unité foncière, il n'y a pas à recréer de stockage à chaque nouvelle construction, sauf pour la création d'une nouvelle construction principale). Celui-ci ne devra pas être visible depuis le domaine public.



**N**

**DISPOSITIONS APPLICABLES  
AUX ZONES NATURELLES**



## CHAPITRE 2 : RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES N / NI

La zone N correspond à une zone naturelle ou forestière à protéger.

Cette zone comporte une sous-zone NI permettant les constructions et installations liées à des activités de loisirs.

*NB : Les dispositions générales contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.*

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposés au PLU. Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions.

### Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités

#### N / NI 1: Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à conditions particulières

Destination de construction autorisée	Destination de construction soumise à condition particulière	Destination de construction interdite
A	C	I

Destinations	Sous-destinations	Zone N	Zone NI
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	C	I
	Exploitation forestière	C	I
Habitation	Logement	C	I
	Hébergement		I
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	I	I
	Restauration	I	I
	Commerce de gros	I	I
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	I	I
	Cinéma	I	I
	Hôtels	I	I
	Autres hébergements touristiques	I	I



Destinations	Sous-destinations	Zone N	Zone NI
Equipements d'intérêt collectif et services publics ( <i>toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 des dispositions générales</i> )		C	C
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	I	I
	Entrepôt	I	I
	Bureau	I	I
	Centre de congrès et d'exposition	I	I

### Conditions particulières :

Les destinations, sous-destinations de constructions et types d'activités suivants sont autorisés à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- En zone N uniquement :
  - **La sous-destination exploitation agricole** est autorisée à condition d'être uniquement liée à une activité de pastoralisme et dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de surface de plancher (tunnels d'élevage interdits), ou d'être liée à des équipements, travaux et installations nécessaires à l'irrigation agricole ;
  - **La sous-destination exploitation forestière** ;
  - **La destination habitation** est autorisée, uniquement sous la forme d'extensions ou d'annexes de constructions existantes :
    - Pour les extensions, dans la limite de 30 % d'emprise au sol ou de surface de plancher de la construction existante (la règle la plus contraignante s'applique), une seule fois, et dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total (construction existante + extension) ;
    - Pour les annexes aux constructions existantes :
      - Dans la limite de 3 annexes et 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de surface de plancher maximum y compris les annexes existantes, dont 35 m<sup>2</sup> d'emprise au sol maximum pour les piscines ;
      - Situées à proximité de la construction principale, sauf annexe existante qui pourra être conservée et étendue.
  - **La destination équipement d'intérêt collectif et services publics :**
    - Soit sous la forme d'équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings, installations nécessaires à la salubrité ou à la sécurité publique, installations liées à la mise en valeur du milieu sous réserve de justifications écologiques, constructions liées à la gestion des risques ...).
    - Soit sous la forme d'équipements sportifs liés notamment à la randonnée (VTT...).



- Soit dès lors qu'ils ne sont pas compatibles avec le voisinage d'une zone habitée.

➔ Ceci excluant tout projet de parc photovoltaïque, de parc éolien ...

- En zone NI uniquement : **La destination équipement d'intérêt collectif et services publics** :
  - Soit sous la forme d'équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings, installations nécessaires à la salubrité ou à la sécurité publique, installations liées à la mise en valeur du milieu sous réserve de justifications écologiques, constructions liées à la gestion des risques ...)
  - Soit sous la forme d'équipements sportifs (*dont loisirs sportifs*).

## N / NI 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

## Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### N / NI 3 : Volumétrie et implantation des constructions

#### Implantations des constructions :

Des implantations différentes aux règles ci-dessous sont autorisées dans le cas de restaurations ou de reconstructions effectuées strictement sur les emprises anciennes de bâtiments existants.

#### Par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques et privées :

Les constructions doivent s'implanter :

- A une distance minimale de 15.00 m de l'axe de la RD 18 et RD 5 ;
- A une distance minimale de 3.00 m des autres emprises publiques et des autres voies publiques et privées.

L'extension dans le prolongement de façade d'une construction préexistante ne respectant pas cette règle est toutefois admise (sous réserve que cette extension ne vienne pas réduire la distance précédemment établie entre la construction et la voie ou emprise publique).

#### Par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 3.00 m des limites séparatives.

L'extension dans le prolongement de façade d'une construction préexistante ne respectant pas cette règle est toutefois admise (sous réserve que cette extension ne vienne pas réduire la distance précédemment établie entre la construction et les limites séparatives).

#### Hauteur maximale :

La hauteur maximale des constructions à destination d'exploitation forestière est fixée à 7.00 m à l'égout du toit.



La hauteur maximale des autres constructions est fixée à 6.50 m à l'égout du toit, sauf pour les annexes dont la hauteur est limitée à 3.00 m à l'égout du toit.

Ces hauteurs maximales peuvent ne pas être respectées :

- Lors d'opérations de démolition - reconstruction, pour lesquelles la hauteur pourra être égale à celle de la construction existante au moment de l'approbation du PLU ;
- Pour les extensions de constructions existantes, pour lesquelles la hauteur de l'extension pourra être égale à celle de la construction existante au moment de l'approbation du PLU ;
- Pour la surélévation d'un bâtiment existant achevé depuis plus de 2 ans, à des fins d'isolation, et dans la limite de 0.30 m (une seule fois).

#### Emprise au sol :

Voir conditions fixées à l'article N / NI 1.

#### Volume des constructions :

Sauf dispositions contraires existantes qui pourront être conservées, les constructions doivent présenter des formes simples et régulières (sans accident inutile de toiture ou forme complexe et avec des proportions harmonieuses).

Pour les constructions correspondant à la **sous-destination exploitation forestière**, les constructions devront présenter une longueur maximum de faitage de 60 m linéaire.

### **N / NI 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Tout projet doit présenter une unité architecturale dans le choix des couleurs et des matériaux. L'aspect des constructions doit respecter le caractère architectural traditionnel provençal du tissu urbain environnant.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

#### Caractéristiques architecturales des façades :

Les différents murs des constructions doivent présenter un aspect homogène entre eux.

Pour l'ensemble des constructions à l'exception des bâtiments correspondant à la sous-destination exploitation forestière et à l'activité pastorale :

Les aspects suivants sont autorisés pour les façades :

- Les enduits grattés, talochés fin ou lissés, dans les teintes ci-dessous :





- L'enduit à pierre vue. Un emploi d'enduit à la chaux est recommandé pour la protection de la façade et les pierres devront présenter une teinte similaire aux « pierres locales » ;
- La pierre apparente, d'une teinte similaire aux « pierres locales ».

Les placages extérieurs sur maçonnerie sont interdits.

En sus des aspects précités, les annexes d'une emprise au sol inférieure à 30 m<sup>2</sup> pourront avoir un aspect bois.

Pour les bâtiments correspondant à la sous-destination exploitation forestière et à l'activité pastorale :

En sus des autres aspects autorisés ci-dessus, les constructions pourront avoir un aspect bardage métallique, dans des teintes discrètes et intégrées au contexte paysager (le blanc, le noir et les teintes criardes sont interdites) et de finition mat (aspect brillant interdit), ou bois naturel, ou polycarbonate (dans la limite de 30 % des surfaces de façade dans ce dernier cas).

### **Menuiseries**

Les menuiseries de même typologie devront avoir un aspect homogène sur l'ensemble de la construction.

Les volets devront soit être de type battant, soit de type roulant, dans des teintes traditionnelles. Le blanc et le noir sont proscrits.

### **Ouvrages en saillie**

Les descentes d'eau pluviale seront positionnées verticalement de préférence le long des chaînes d'angle.

Les gardes corps devront avoir un aspect homogène sur l'ensemble de la construction.

Les climatiseurs, pompes à chaleur, équipements de récupération des eaux de pluie et boîtiers de toute sorte doivent être préférentiellement installés sur une façade non visible depuis le domaine public. En cas d'implantation sur une façade visible depuis le domaine public, les dispositifs doivent être encastrés ou dissimulés. En cas d'implantation sur une façade ou partie de façade non visible depuis le domaine public, l'encastrement n'est pas obligatoire mais ils doivent également être dissimulés par des dispositifs adaptés.

### **Caractéristiques architecturales des toitures :**

#### **Forme de la toiture**

Les toitures sont simples et sans décrochements excessifs. Sauf toitures préexistantes ou impératif technique, elles doivent obligatoirement comporter deux pentes et le faitage principal sera parallèle à la façade ayant la plus grande longueur de la construction.

Les toitures à pente unique sont toutefois autorisées

- Pour une extension ou pour un bâtiment annexe constituant un volume secondaire s'appuyant sur le volume principal, à un mur préexistant, ou à un talus ;
- Pour les annexes de moins de 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de surface de plancher ;
- Pour les constructions ou parties de construction de faible largeur, lorsque cette forme de toiture permet une bonne intégration à la composition d'ensemble ;





- Pour les bâtiments correspondant à la sous-destination exploitation forestière et à l'activité pastorale lorsque cette forme de toiture permet de tirer parti du relief, de la végétation ... notamment en termes d'intégration paysagère.

L'inclinaison de la toiture doit être comprise entre 25 % et 30 % (soit entre 14° et 16° environ). En cas d'extension d'une construction présentant une inclinaison différente, le prolongement de la toiture dans l'inclinaison préexistante est toutefois autorisé.

Les lucarnes sont interdites.

### Couverture de la toiture

Pour l'ensemble des constructions à l'exception des bâtiments correspondant à la sous-destination exploitation forestière et à l'activité pastorale :

La couverture des toitures sera d'aspect tuiles canal ou romanes de teinte terre-cuite ou terre-cuite vieillie, sauf pour les extensions des constructions existantes qui, en cas d'aspect différent, devront avoir la même couverture que celle de la construction initiale.

Une unité de matériaux et teinte sera recherchée à l'échelle de chaque unité foncière (travaux réalisés sur une partie de la toiture, volume annexe ou extension ...).

Les vérandas et les serres pourront avoir une toiture vitrée.

La couverture des pergolas, lorsqu'existante, pourra avoir un aspect laminé de teinte sombre.

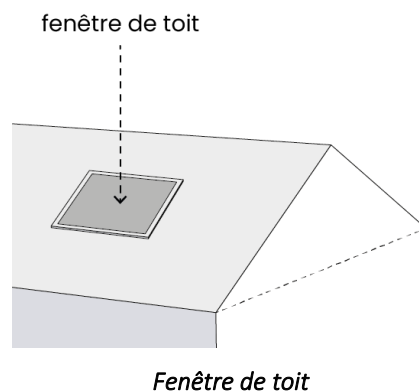
Pour les bâtiments liés à l'exploitation forestière et à l'activité pastorale :

La couverture des toitures sera de teinte terre-cuite ou tout autre teinte discrète et intégrée au contexte paysager (le blanc, le noir et les teintes criardes sont interdites).

### Ouvertures en toiture

Les fenêtres de toit sont autorisées ainsi que les puits de lumière.

Ces éléments ne devront pas être accolés entre eux. Leur implantation s'inscrira dans le rythme et la composition des façades du bâtiment sur lequel leur installation est projetée. Ils seront de teinte gris anthracite (aspect mat).



### Autres éléments de toiture

Les souches de cheminée devront être situées près des faîtages, sur les murs pignons ou murs de refend. Elles seront rectangulaires ou carrées. Elles auront un aspect identique à celui de la façade de la construction.

Les dispositions existantes contraires pourront néanmoins être maintenues.



### Caractéristiques des clôtures et portails :

L'édification de clôtures est facultative. Des dispositions applicables à l'ensemble des zones ont été établies (*article 2, paragraphe 9. des dispositions générales*), il convient de s'y référer.

En cas d'édification d'une clôture, conformément à [l'article L372 du code de l'environnement](#), celles-ci doivent permettre en tout temps la libre circulation des animaux sauvages. Elles sont posées 30 centimètres au-dessus de la surface du sol, leur hauteur est limitée à 1,20 mètre et elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune. Ces clôtures sont en matériaux naturels ou traditionnels. Les clôtures existantes sont mises en conformité avant le 1<sup>er</sup> janvier 2027. Le présent alinéa ne s'applique pas aux clôtures réalisées plus de trente ans avant la publication de la loi n° 2023-54 du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Aux clôtures des parcs d'entraînement, de concours ou d'épreuves de chiens de chasse ;
- Aux clôtures des élevages équin ;
- Aux clôtures érigées dans un cadre scientifique ;
- Aux clôtures revêtant un caractère historique et patrimonial ;
- Aux domaines nationaux définis à [l'article L. 621-34 du code du patrimoine](#) ;
- Aux clôtures posées autour des parcelles sur lesquelles est exercée une activité agricole définie à [l'article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime](#) ;
- Aux clôtures nécessaires au déclenchement et à la protection des régénérations forestières ;
- Aux clôtures posées autour des jardins ouverts au public ;
- Aux clôtures nécessaires à la défense nationale, à la sécurité publique ou à tout autre intérêt public.

Les habitations et les sièges d'exploitation d'activités agricoles ou forestières situés en milieu naturel peuvent toutefois être entourés d'une clôture étanche, édifiée à moins de 150 mètres des limites de l'habitation ou du siège de l'exploitation. Dans ce cas, elles devront être composées :

- Soit d'un mur bahut d'aspect pierre de pays ou identique à la façade de la construction principale d'une hauteur maximale de 0.50 m, surmonté d'un grillage vert ou gris, simple torsion, ou d'un barreaudage métallique simple et droit de couleur foncée et de finition mate ;
- Soit d'un dispositif à claire voie de type grillage vert ou gris, simple torsion.

La hauteur maximale totale des clôtures est fixée à 1.80 m, sauf en cas d'impératif technique et/ou de sécurité publique, auquel cas une hauteur supérieure pourra être admise.

Les éléments de clôtures à usage défensif (barbelés, tessons de bouteilles, etc.) sont interdits.

Les portails seront d'aspect métallique ou bois, de facture simple, et de teinte traditionnelle. Ils ne doivent pas dépasser 1.80 m de hauteur.

Dans le cas de portail coulissant, la machinerie ne devra pas être visible depuis l'espace public.



## N / NI 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Pour les bâtiments correspondant à la sous-destination exploitation forestière il est recommandé soit :

- De s'appuyer sur la végétation existante, les limites de parcelles ... pour intégrer au mieux la construction aux cadre paysager ;
- De réaliser un aménagement paysager constitué d'arbuste d'essences locales sans « camoufler » les constructions mais en cherchant à « les accrocher » au paysage.

Les locaux, installations techniques et dépôts de matériel et matériaux (liés à l'activité agricole) ne pourront être réalisés que sous réserve d'intégration paysagère, notamment depuis l'espace public (enterrés, masqués par des « écrans végétaux » ...).

Les surfaces libres de toute construction, installation et aménagement, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront à dominante végétale composée d'essences locales.

Les essences végétales utilisées devront être locales (ceci ne s'applique pas aux cultures).

Les haies ne devront pas être monospécifiques.

Les espaces minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

Les espaces dédiés à la circulation des véhicules et aux stationnements devront être composés de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols, sauf contraintes techniques dûment justifiées (présence d'un sous-sol ...).

## N / NI 6 : Stationnement

### Stationnement des véhicules motorisés :

Pour les constructions correspondant à la **destination habitation** (logement et hébergement) il est exigé au moins 1 place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée avec un minimum de 2 places par logement ou hébergement et au-delà de 180 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 1 place supplémentaire par tranche de 120 m<sup>2</sup> entamée. Dans tous les cas, le nombre de place de stationnement devra répondre aux besoins des constructions et installations (la règle la plus contraignante s'applique).

**Pour les autres destinations de construction** le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

### Stationnement des vélos :

*Cf. dispositions générales (article 2, paragraphe 12).*



## Section 3 : Equipements et réseaux

### N / NI 7 : Desserte par les voies publiques ou privées

*Cf. dispositions générales (article 2, paragraphes 10 et 11 notamment).*

Les entrées, zones de manœuvres, portes de garages et les portails doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée sur les propriétés s'effectue hors du domaine public.

### N / NI 8 : Desserte par les réseaux

*Cf. dispositions générales (article 2, paragraphe 5).*

A l'exception bâtiments nécessaires à l'exploitation forestière et à l'activité pastorale, pour toute création de surfaces imperméabilisée de plus de 20 m<sup>2</sup> (y compris lors d'opérations fractionnées), un dispositif de récupération d'eau de pluie (arrosage, piscine ...), devra être réalisé, avec un volume de 1 m<sup>3</sup> minimum (lorsque d'un stockage de 1 m<sup>3</sup> minimum est déjà existant sur l'unité foncière, il n'y a pas à recréer de stockage à chaque nouvelle construction, sauf pour la création d'une nouvelle construction principale). Celui-ci ne devra pas être visible depuis le domaine public.



## ANNEXES DU RÈGLEMENT ÉCRIT