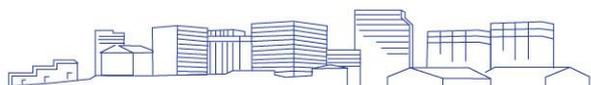


# Commune de **VAISON-LA-ROMAINE**

## Plan Local d'Urbanisme Règlement

*Modification n°6 – Approbation*

**vaison la romaine**



**TITRE I –DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....3**

Article 1 - Champ d'application territoriale ..... 3

Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des Sols ..... 3

Article 3 - Division du territoire en zones ... 4

Article 4 – Autres éléments portés sur le document graphique..... 5

Article 5 - Adaptations mineures de certaines règles ..... 5

Article 6 - Rappel de procédures applicables dans toutes les zones à certaines occupations et utilisations du sol ..... 5

Article 7 – Droit de préemption urbain : .... 6

Article 8 – Antennes : ..... 7

Article 9 – Protection des captages d'eau potable..... 7

Article 10 – Infrastructures sonores..... 7

DEFINITIONS..... 8

**TITRE II –DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES INONDABLES ..... 15**

**TITRE III –DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ..... 16**

Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua ..... 17

Chapitre II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ub ..... 24

Chapitre III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uc ..... 30

Chapitre IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ue ..... 36

Chapitre V - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uh..... 41

Chapitre VI - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Up ..... 47

Chapitre VII - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uf..... 53

Chapitre VIII - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ux ..... 58

**TITRE IV –DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER ..... 66**

Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU ..... 67

Chapitre II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU ..... 73

Chapitre III - DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR AUa ..... 76

**TITRE V –DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ..... 84**

Chapitre I- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A..... 84

**TITRE VI –DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES ..... 90**

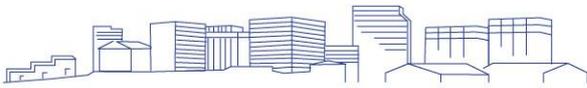
Chapitre I- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N..... 90

**TITRE VII – Aspect extérieur des constructions (article 11) ..... 96**

**ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS..... 96**

PREMIERE PARTIE : Prescriptions applicables aux constructions inscrites dans le périmètre de protection des monuments historiques ..... 96

SECONDE PARTIE : Prescriptions applicables aux constructions non inscrites dans le périmètre de protection des monuments historiques ..... 101



## TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent règlement de PLU est établi en vertu des articles L 123-1 et R 123-1, conformément aux dispositions de l'article R 123-9 du Code de l'Urbanisme

### Article 1 - Champ d'application territoriale

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de VAISON LA ROMAINE

Il s'applique également aux cours d'eaux domaniaux ou non.

### Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des Sols

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

#### **1- L'article L111-3 du code rural (règle de réciprocité) qui stipule :**

« 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.

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. »

#### **2 - A l'exception de ses dispositions modifiées par le présent règlement, le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 111-9, L 111-10, L 421-3, L 421-4, R 111-2, R 111-4, R 111-15 et R 111-21.**

Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant les périmètres sensibles, les zones d'aménagement différé, les plans de sauvegarde et de mise en valeur, les périmètres de restauration immobilière, les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et du paysage, les périmètres de résorption de l'habitat insalubre, les participations exigibles des constructeurs.

Les prescriptions nationales ou particulières, fixées en application des articles L 111-1-1 et L 121-1 du Code de l'Urbanisme.



Les projets d'intérêt général concernant les projets d'ouvrage, de travaux ou de protection présentant un caractère d'utilité publique conformément aux articles L 121-9 et R 121-3 du Code de l'Urbanisme.

Les servitudes d'utilité publique, dans les conditions mentionnées à l'article L126.1 du Code de l'Urbanisme.

**3 – décret n°2004-490 du 3 juin 2004** relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive et notamment l'article 7

Lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis à autorisation : permis d'aménager, permis de construire, permis de démolir ou à l'autorisation des installations et travaux divers prévus par le Code de l'Urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologique, cette autorisation, ou ce permis, est délivré après avis du Préfet qui consulte le conservateur régional de l'archéologie.

### **Article 3 - Division du territoire en zones**

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones délimitées par un trait, et repérées au plan par les indices suivants :

#### **Zones urbaines**

**Zones U** dites zones urbaines, elles correspondent aux secteurs déjà urbanisés, et aux secteurs dans lesquels les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions et éventuellement à l'intérieur de ces zones, la localisation des terrains cultivés à protéger et inconstructibles en application de l'article L123.1 (9) du Code de l'urbanisme.

#### **Zones à urbaniser**

**Zones AU**, dites zones à urbaniser. Elles correspondent aux zones à urbaniser pouvant présenter un caractère naturel, mais destinées à recevoir des constructions lorsque les équipements (voirie publique, réseaux d'eau, d'électricité et réseau d'assainissement) en périphérie immédiate de cette zone auront une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elles sont destinées à être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion soit d'une modification du plan d'occupation des sols ou d'une révision du Plan Local d'Urbanisme

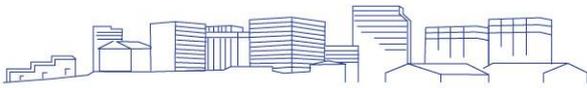
Elles comportent les secteurs AU indicés urbanisables à court terme lors d'une opération d'aménagement d'ensemble, pour lesquelles les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions de leur aménagement.

#### **Zones agricoles**

**Zones A** dites zones agricoles, équipées ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

#### **Zones naturelles et forestières**

**Zones N**, dites zones naturelles et forestières, équipées ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.



#### **Article 4 – Autres éléments portés sur le document graphique**

Le plan comporte aussi :

- Les terrains classés comme espaces boisés à conserver à protéger ou à créer en application des articles L 130-1 et 130-2 du Code de l'Urbanisme.
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts ou en vue de la réalisation de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale.
- Des alignements d'arbres et de haies soumis aux articles L123-1 (7) et R421.17 et R421.23 du Code de l'Urbanisme).

#### **Article 5 - Adaptations mineures de certaines règles**

Les dispositions des articles 3 à 13 (sauf pour les interdictions) des règlements de chacune des zones, ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (Article L123.1 du Code de l'Urbanisme).

#### **Article 6 - Rappel de procédures applicables dans toutes les zones à certaines occupations et utilisations du sol**

1) Les travaux de construction de serres, vérandas ou modifications de façades, ainsi que l'édification de clôtures sont soumis à déclaration préalable.

2) Les installations et aménagements sont soumis au permis d'aménager pour ceux mentionnés aux articles R421-19 à R421-22 et suivants du Code de l'Urbanisme ou à déclaration préalable pour ceux mentionnés aux articles R421.23 à R421.25 du code de l'urbanisme.

3) Dans les espaces boisés classés :

- les demandes de défrichement sont irrecevables,
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

4) Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation, exceptés pour les bois énumérés à l'article L 311.2 du Code Forestier.

5) Éléments du paysage à protéger :

En référence à l'article L123-1-5§7 du Code de l'Urbanisme, le PLU peut "identifier et localiser les éléments du paysage et délimiter les quartiers, rues, monuments, sites et secteurs à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique, ou écologiques à définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection."

A l'intérieur de ces périmètres, il sera fait application des articles R421.17 et R421.23 du Code de l'urbanisme qui impose une déclaration préalable pour tous les travaux intervenants sur un élément du paysage identifié.

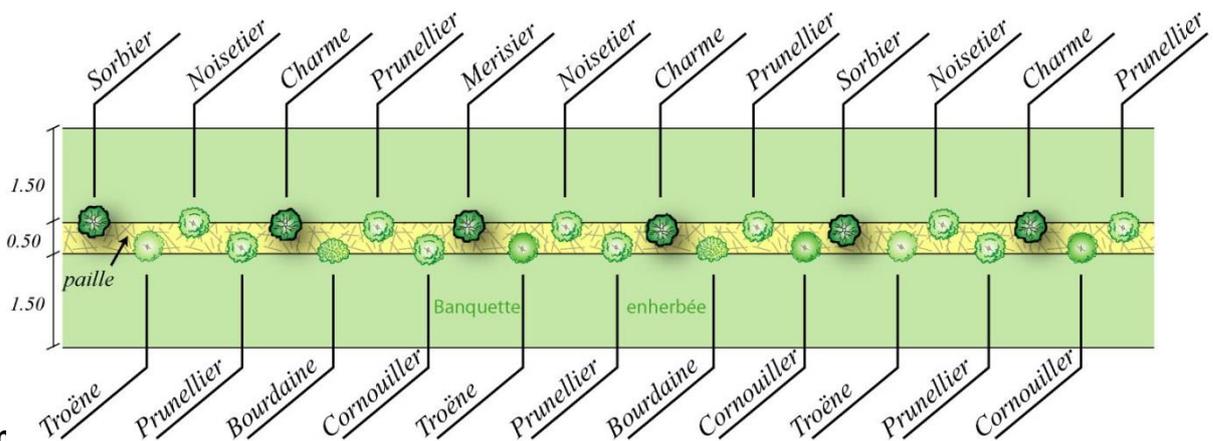
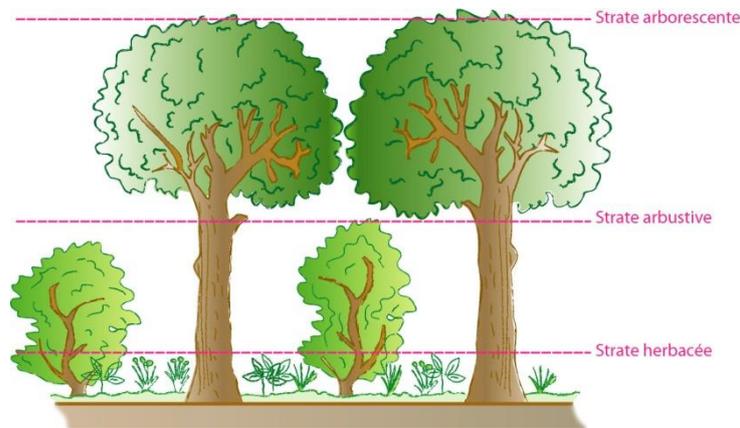
Sur la commune de VAISON LA ROMAINE des éléments remarquables du paysage à protéger sont délimités sur plusieurs secteurs de la commune afin d'établir une protection des haies et des alignements d'arbres des parcs remarquables.

Concernant les haies protégées à ce titre :

En cas d'intervention (abattage partiel) sur ces haies protégées au titre de l'article L123.1.7 du code de l'urbanisme, les continuités des haies devront être reconstituées par une replantation. Elles ne devront pas être totalement détruites sauf de façon dérogatoire en cas de travaux rendus obligatoires par des nécessités techniques. En cas de destruction, elles devront être replantées en respectant les préconisations suivantes :

Les haies comprendront plusieurs strates et seront constituées d'essences locales et variées (excluant les lauriers cerise, et les conifères et plus particulièrement les thuyas et cyprès strictement proscrits). La palette végétale mise en place dans les orientations d'aménagement sera utilisée:

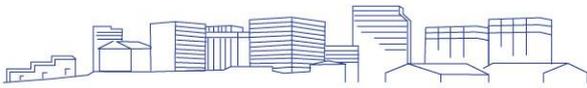
- une strate herbacée,
- une strate arbustive comportant au moins trois espèces différentes d'essences,
- une strate arborescente comportant au moins trois espèces différentes d'essences.



Schéma

**Article 7 – Droit de préemption urbain :**

Le droit de préemption urbain s'applique sur l'ensemble des zones U et AU de la commune.



## **Article 8 – Antennes :**

L'installation d'une antenne parabolique au-delà d'un mètre de diamètre est soumise à déclaration préalable.

## **Article 9 – Protection des captages d'eau potable**

La commune de VAISON LA ROMAINE est concernée par les périmètres de protection suivants :

Captage des Ramières sur la commune de Seguret :

Trois périmètres de protection sont mis en place :

### **- périmètre immédiat :**

Toutes activités autres que celles nécessitées par l'exploitation du point d'eau sont interdites.

### **- périmètre rapproché :**

*Sont interdits :* l'exploitation de gravières et de carrières, l'ouverture d'excavation, le remblaiement d'excavations, le dépôts d'ordures ménagères, d'immondices, détritiques, retraits agricoles et produits radio-actifs et de tous produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux, l'installation de réservoirs et dépôts d'hydrocarbures liquides ou gazeux, l'installation de canalisations, dépôts de produits chimiques polluants, les installations classées pour la protection de l'environnement, le rejet d'eaux industrielles, l'épandage d'eaux usées industrielles, l'épandage de lisiers, toute activité non citée ci-dessus mais susceptible d'altérer la qualité des eaux et d'en modifier les caractéristiques, la création de puits filtrants pour l'évacuation des eaux usées, la création de toute nouvelle voie de communication à l'exception des ouvrages en remblai.

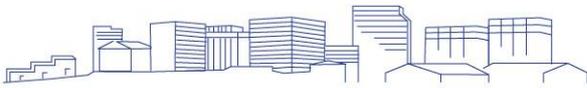
*Sont réglementés :* la réalisation de puits et forages, le captage des sources, l'installation de canalisations d'eaux usées domestiques, l'installation de dépôts d'eaux usées domestiques, les constructions superficielles ou souterraines autres que les ICPE, le rejet d'eaux usées domestiques, l'épandage de fumiers et engrais organiques nécessaires aux cultures, l'utilisation de produits chimiques destinés à la fertilisation des sols ou la lutte contre les ennemis des cultures, le pacage des animaux, la modification des voies de communication existantes ou leurs conditions d'utilisation.

### **- périmètre éloigné :**

*Sont réglementés :* les puits et forages, le captage des sources, l'exploitation de gravières et de carrières, l'ouverture d'excavation, le remblaiement d'excavations, le dépôt d'ordures ménagères, d'immondices, détritiques, retraits agricoles et produits radio-actifs et de tous produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux, l'installation de réservoirs et dépôts d'hydrocarbures liquides ou gazeux, l'installation de canalisations, dépôts de produits chimiques polluants, l'installation de canalisations d'eaux usées domestiques, l'installation de dépôts d'eaux usées domestiques, les constructions superficielles ou souterraines autres que les ICPE, les installations classées pour la protection de l'environnement, le rejet d'eaux usées domestiques, le rejet d'eaux industrielles, l'épandage d'eaux usées domestiques ou industrielles, l'épandage de fumiers et engrais organiques nécessaires aux cultures, l'épandage de lisiers, l'utilisation de produits chimiques destinés à la fertilisation des sols ou la lutte contre les ennemis des cultures, le pacage des animaux, toute activité non citée ci-dessus mais susceptible d'altérer la qualité des eaux et d'en modifier les caractéristiques.

## **Article 10 – Infrastructures sonores**

Dans les secteurs affectés par le bruit le long des infrastructures terrestres bruyantes faisant l'objet d'un classement, les bâtiments à construire doivent présenter un isolement acoustique contre les bruits extérieurs, conformément aux décrets 95.20 et 95.21. Se référer à l'arrêté préfectoral annexé au PLU.



## **DEFINITIONS**

### **Acrotère :**

Prolongement du mur de façade au-dessus du plan d'une toiture en terrasse.

### **Affouillement – Exhaussement des sols :**

Les affouillements et exhaussements de sols sont soumis à autorisation à condition que leur superficie soit supérieure à 100 m<sup>2</sup> et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur s'il s'agit d'un affouillement, excède 2 mètres. Ce peut être notamment le cas d'un bassin, d'un étang, d'un réservoir creusé sans mur de soutènement, d'un travail de remblaiement ou déblaiement à la réalisation de voie privée.

### **Aires de jeux et de sports :**

Il s'agit notamment d'hippodromes, de terrains de plein air ou de golfs, de stands de tir, de pistes cyclables, de planches à roulettes, de kartings ou de circuits automobiles,... pour autant que ces opérations ne comportent pas de constructions ou d'ouvrages soumis à autorisation d'urbanisme. Il convient de préciser qu'elles peuvent être ouvertes au public tout en étant de réalisation privée.

### **Aires de stationnement :**

Il s'agit de parcs de stationnement publics ou privés ouverts au public, susceptibles de contenir au moins 10 unités et pour autant que ces opérations ne comportent pas de constructions ou d'ouvrages soumis à autorisation d'urbanisme. Les aires de stationnement peuvent impliquer des travaux de voirie d'accès ou des aménagements de la surface du sol.

### **Alignement :**

L'alignement est la limite séparative d'une voie publique et des propriétés riveraines quelle que soit la régularité de son tracé.

Les prescriptions d'alignement visent à déterminer à travers le PLU ou un plan d'alignement la limite séparative future du Domaine Public Routier.

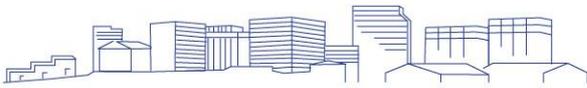
Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des Départements et des Communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées (article L 111.1 et L 111.2 du Code de la Voirie Routière).

### **Aménagement d'une construction :**

Tous travaux (même créateur de surface de plancher) n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant.

### **Annexe :**

Les annexes sont des constructions non attenantes à l'habitation, situées sur le même tènement, dont le fonctionnement est lié à cette habitation ; exemples : abris de jardin, bûchers, ou garages etc .....



### **Association foncière urbaine (A.F.U.) :**

Les A.F.U. sont une variété d'associations syndicales de propriétaires. L'article L 322-2 du Code de l'Urbanisme énumère les objets possibles des A.F.U., notamment remembrer, grouper des parcelles ou restaurer des immeubles. Les A.F.U. peuvent être libres, autorisées ou bien constituées d'office.

### **Bâti existant :**

Un bâtiment est considéré comme existant lorsque le clos et le couvert sont assurés ; une ruine ne peut rentrer dans cette définition.

### **Caravane :**

Est considérée comme caravane tout véhicule ou élément de véhicule qui, équipé pour le séjour ou l'exercice d'une activité, conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer lui-même ou de se déplacer par traction. (Voir également la définition relative au stationnement des caravanes et la notion de garage collectif de caravane introduite dans la définition : dépôts de véhicules).

### **Changement de destination :**

Il consiste à affecter à un bâtiment existant une destination différente de celle qu'il avait au moment où les travaux sont engagés. Constitue un changement de destination contraire au statut de la zone, toute nouvelle affectation visant à transformer le bâtiment pour un usage interdit dans la zone.

### **Clôture :**

Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace.

### **Clôture à claire voie :**

Un système à claire voie est un système de clôture qui présente des vides et des jours (treillis, grillage, claie, barrière, treillage..). La dimension des vides et des jours doit permettre de laisser passer la vue, sinon la clôture n'est pas considérée comme étant à claire voie.

### **Coupe et abattage d'arbres :**

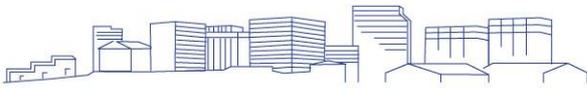
Les termes de coupe et abattage n'ont pas de définition absolue. La coupe est l'opération présentant un caractère régulier dans le cadre d'opérations de sylviculture. L'abattage présente un caractère accidentel et plus limité.

Ce qui caractérise les actions de coupe et abattage, et ce qui les distingue des opérations de défrichage, c'est que ces opérations ne modifient pas la destination de l'espace considéré qui conserve sa vocation forestière. C'est le cas des :

- coupes rases suivies de régénération,
- substitution d'essences forestières.

### **Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.) :**

Le coefficient d'emprise au sol est le quotient de la surface construite au sol par la surface du terrain d'assiette.



### **Constructions bioclimatiques :**

Ce sont des constructions dont la conception architecturale est conçue avec le climat pour réduire les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre. Ces constructions utilisent dans une conception globale l'ensemble des critères suivants :

- des ressources énergétiques renouvelables : énergie solaire active, géothermie, biomasse, etc.
- l'implantation des constructions par rapport aux éléments naturels (soleil, air, eau), à l'exposition et à la topographie pour réduire les consommations énergétiques : comme par exemple énergie solaire passive, captage de la chaleur et de la lumière par les ouvertures, ou les serres, capteurs à air, thermocirculation de l'air, utilisation de l'inertie du sol, ventilation naturelle,
- la réduction des déperditions par des protections solaires, isolation, stockage thermique etc.

C'est la conception dont le fondement est basé sur ces principes qui donne à ces constructions un caractère bioclimatique.

Le simple fait d'apposer des panneaux solaires, ou d'utiliser une énergie renouvelable sans l'inscrire dans une conception climatique globale de la construction, ne rentre pas dans la définition d'une construction bioclimatique.

### **Constructions à usage d'activité économique :**

Il s'agit de l'ensemble des constructions à usage :

- hôtelier
- de commerce
- de bureaux
- artisanal
- industriel
- d'entrepôts

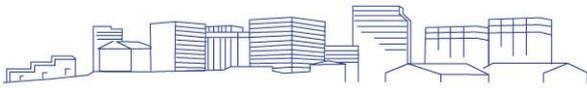
et d'une façon générale, toute construction qui ne soit pas à usage d'habitation, d'annexe, d'équipement collectif, agricole ou qui ne constitue pas un ouvrage technique nécessaire au fonctionnement des services publics.

### **Constructions à usage d'équipement collectif :**

Il s'agit de constructions publiques (scolaires, sociaux, sanitaires, culturels ...) ainsi que des constructions privées de même nature.

### **Constructions à usage de stationnement**

Il s'agit de parcs de stationnement en silo ou souterrain, qui ne constituent pas de surface de plancher, mais qui comportent une ou plusieurs constructions ou ouvrages soumis au permis de construire. Ils concernent tant les garages nécessaires à la construction (et imposés par l'article 12 du règlement) que les parcs indépendants d'une construction à usage d'habitation ou d'activités.



## Défrichement

Selon une définition du Conseil d'Etat "sont des défrichements les opérations qui ont pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière" sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins en vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs qui inspirent celui qui en prend l'initiative.

Le défrichement se distingue du seul abattage des arbres en ce qu'il comporte également le débroussaillage et l'arrachage des souches et autres racines, dans le but de changer définitivement la destination du terrain.

## Emplacement Réserve :

- Article L 123.2 .c du Code de l'Urbanisme :

Le PLU peut indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

- Article L123.17 du Code de l'Urbanisme :

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert 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 des servitudes mentionnées à l'article L. 123-2 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.

## Emprise au sol

Art. R.\* 420-1. Code de l'urbanisme- L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. » ;

## Entrepôt

Ce sont des bâtiments à usage de stockage dont les surfaces de réserve ne sont pas accessibles au public (par exemple bâtiments de stockage liés aux activités de logistique). Ils sont à distinguer des bâtiments à usage commercial pouvant comporter des surfaces de réserve tels que par exemple les magasins de vente de revêtements de sols, Hall d'exposition - vente, meubliers, etc...).

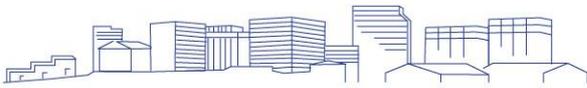
## Espaces boisés classés

Les PLU. peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Les espaces boisés peuvent être situés dans n'importe quelle zone urbaine ou naturelle.

Le classement s'exprime par une légende particulière sur le document graphique.

L'espace boisé classé est inconstructible, mais il est porteur de C.O.S., pouvant être utilisé sur le reste du tènement ou vendu (dans l'hypothèse où le transfert de C.O.S. est autorisé).

Si l'espace boisé classé ne peut faire l'objet d'aucun défrichement de nature à compromettre son état boisé, il peut, par contre, faire l'objet de coupes d'entretien ou d'exploitation dans les conditions définies par l'article R 130-1 du Code de l'Urbanisme.



### **Extension**

Tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contiguë ou surélévation.

### **Exploitation agricole**

Unité économique mettant en valeur conformément à l'article L 311-1 du code rural, une surface au moins égale à la surface minimale d'installation pour un exploitant travaillant à temps complet.

### **Habitations légères de loisirs :**

Constructions à usage non professionnel, destinées à l'occupation temporaire ou saisonnière, démontables ou transportables et répondant aux conditions fixées par l'article R111.31 du code de l'urbanisme.

### **Hauteur**

La hauteur d'un bâtiment est la distance comptée verticalement entre le point moyen du terrain d'assiette de la construction avant terrassement à l'égout de toiture.

Si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume. En limite parcellaire de propriété, la hauteur doit être calculée en prenant le point le plus bas d'assiette de la construction sur le tènement la recevant.

### **Impasse**

Voie disposant d'un seul accès sur une voie ouverte à la circulation publique.

**Installations classées** pour la protection de l'environnement ou ICPE (soumise à déclaration ou autorisation)

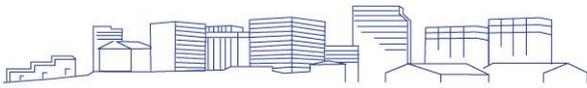
Au sens de la loi n°76-663 du 19 juillet 1976, sont considérées comme installations classées, les usines, ateliers, dépôts, chantiers, carrières, et d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale et qui, par leur nature, peuvent nuire à leur environnement. Ces installations sont soumises à une procédure particulière, indépendante du permis de construire, tant en ce qui concerne leur implantation que leur fonctionnement.

**Lotissement** art. L442.1 du Code de l'urbanisme :

Constitue un lotissement l'opération d'aménagement qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de dix ans, a eu pour effet la division, qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, d'une ou de plusieurs propriétés foncières en vue de l'implantation de bâtiments.

### **Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics :**

Il s'agit de tous les ouvrages et installations techniques soumises le cas échéant à la réglementation des ICPE, édifiés par des services publics, tels que les postes de transformation, les poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique ou de télécommunications, y compris ceux dont la hauteur est supérieure à 12m, les châteaux d'eau, les stations d'épuration, les stations de relèvement des eaux, etc...



### **Piscine :**

Une piscine est une construction ; elle suit donc toutes les règles édictées pour ces dernières.

### **Reconstruction à l'identique (article L111.3 du code de l'urbanisme) :**

Elle est autorisée, lorsque cette reconstruction concerne un bâtiment détruit par un sinistre, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire sauf si le PLU en dispose autrement, et dès lors que ce bâtiment a été régulièrement édifié.

### **Reconstruction d'un bâtiment dans son volume :**

Il s'agit de bâtiments dont le clos et le couvert étaient encore assurés à la date de publication du PLU, c'est à dire ayant subi une destruction accidentelle pour quelque cause que ce soit après la date de publication du PLU.

### **Servitude au titre de l'article L123.2 du code de l'urbanisme**

Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant :

- a) A interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement; les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés;
- b) A réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit;
- c) A indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements;

### **Article L123.1.16 du code de l'urbanisme**

Le PLU délimite, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale

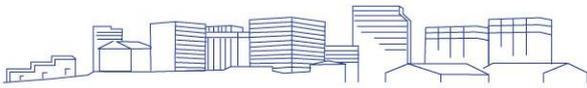
### **Stationnement de caravanes :**

R 421.19 c du code de l'urbanisme : Doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager la création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de vingt personnes ou de plus de six tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs;

R 421.23 d du code de l'urbanisme : doivent être précédé d'une déclaration préalable l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée à l'article R 421.3 j, lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an; sont prises en compte, pour le calcul de cette durée, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non;

### **Surface minimum d'installation**

Elle est fixée par arrêté ministériel selon les types de cultures pratiquées par les exploitants (arrêté du 12 septembre 1986).



## Surface de plancher

Art. R. 112-2. Du code de l'urbanisme : La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers 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'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, 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. »

## Tènement

Unité foncière d'un seul tenant quel que soit le nombre de parcelles cadastrales la constituant.

## Terrain pour l'accueil des campeurs et des caravanes :

Toute personne physique ou morale qui reçoit de façon habituelle, sur un terrain lui appartenant ou dont elle a la jouissance, soit plus de 20 campeurs sous tentes, soit plus de 6 tentes ou caravane à la fois, doit au préalable avoir obtenu l'autorisation d'aménager le terrain et un arrêté de classement déterminant le mode d'exploitation autorisé.

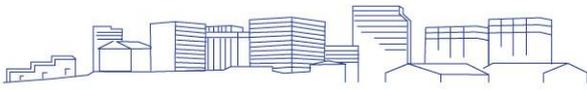
## Voirie

Les cotes données pour l'élargissement d'une voie ancienne ou pour une voie nouvelle correspondent à la largeur de plate-forme. Elles ne tiennent pas compte des largeurs de talus, murs de soutènement et fossés éventuels ainsi que les surfaces de terrains susceptibles d'être nécessaires à la réalisation des projets en cause.

## ZAC

Ces zones d'aménagement concerté ont pour objet l'aménagement et l'équipement de terrains bâtis ou non, notamment en vue de la réalisation :

- de constructions à usage d'habitation, de commerce, d'industrie, de service
- d'installation et d'équipements collectifs publics ou privés

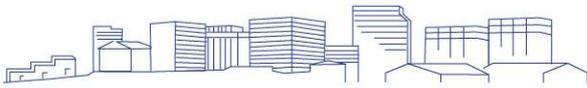


## TITRE II –DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES INONDABLES

La commune est concernée par des risques d'inondation de l'Ouvèze et de ses affluents inscrits dans le PPRi

Dans les secteurs concernés par ce risque, les règles du PPRi s'appliquent.

Le PPRi est annexé au PLU.

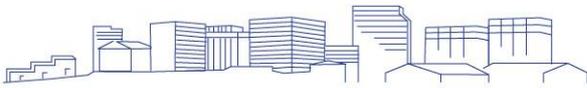


### TITRE III –DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

**Les zones U sont des zones urbaines. Sont classés ainsi les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.**

La zone U est divisée en plusieurs zones :

- Ua : zone urbaine centrale traditionnelle
- Ub : zone urbaine centrale de densification
- Uc : zone urbaine de périphérie avec assainissement collectif,
- Ue : zone urbaine à vocation d'équipements et services,
- Uh : zone de hameau rural
- Up : zone de protection du patrimoine archéologique
- Ut : zone réservée aux activités d'accueil touristique
- Ux : zone à vocation d'activités économiques,



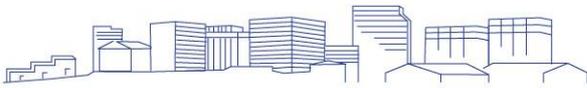
## Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua

### CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

**Zone urbaine correspondant à l'urbanisation traditionnelle ancienne du centre. Sa vocation principale est l'habitation, mais elle reste ouverte aux activités d'accompagnement (commerces, bureaux, hôtels...) et aux activités artisanales compatibles avec le voisinage résidentiel. L'implantation du bâti doit respecter l'ordonnancement traditionnel.**

La zone Ua est en partie concernée par le PPRI de l'Ouvèze et de ses affluents. Ces secteurs sont soumis à des prescriptions particulières.

Elle comporte des secteurs « d'alignements d'activités » dans lesquels les Rez de Chaussée doivent avoir une vocation majoritaire d'activités : bureaux, commerces, artisanat, équipements d'intérêt collectif



### Article Ua -1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- 1 - Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone sauf celles autorisés à l'article 2.
- 2 - Les terrains aménagés de camping caravanning et le stationnement de caravanes, les habitations légères de loisirs, le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
- 3 - Les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf celles mentionnées à l'article 2,
- 4 - Les constructions à usage :
  - agricole
  - d'entrepôts
  - d'activité industrielle
  - d'annexes sauf celles autorisées à l'article 2
- 5 - Les installations et travaux divers suivants :
  - les parcs d'attractions ouverts au public
  - les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature
  - les garages collectifs de caravanes
- 6 - L'ouverture de carrières, l'extension des carrières existantes et la poursuite de l'exploitation des carrières existantes à l'échéance de leur autorisation.
- 7 - En bordure des voies repérées sur le plan comme « alignements d'activités » la transformation de surfaces de commerce ou d'autres activités (bureaux, artisanat, équipement d'intérêt collectif, industrie) existantes en rez-de-chaussée sur rue en une destination autre que le commerce, l'artisanat, les bureaux ou les équipements d'intérêt collectif est interdite. De plus les locaux situés à rez-de-chaussée sur rue, en cas de construction ou de reconstruction, doivent être destinés au commerce, l'artisanat, les bureaux ou les équipements d'intérêt collectif, dans la proportion de 80 % des surfaces du Rez de Chaussée donnant sur la voie. Ces dispositions ne s'appliquent pas à la création de locaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, aux locaux techniques, et à l'accès des constructions.

### Article Ua 2 - Occupations et utilisations du sol admises et soumises à condition

Toutes les occupations et utilisations de sol sont admises, sauf celles interdites à l'article 1.

Sont admises sous conditions :

- Les affouillements et exhaussements de sols s'ils sont nécessaires aux fouilles archéologiques,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement uniquement si elles sont soumises à déclaration.
- Les bâtiments à usage d'activités commerciales sous réserve que leur surface de plancher n'excède pas 500 m<sup>2</sup>.
- Les bâtiments à usage d'activités artisanales sous réserve que leur surface de plancher n'excède pas 200 m<sup>2</sup>

**Rappel :** De plus dans les secteurs soumis au risque d'inondation les constructions sont soumises à des règles particulières.



### Article Ua 3 - Accès et voirie

#### ACCES :

- 1) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
- 2) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie. Les accès sur les voies publiques doivent préalablement faire l'objet d'une autorisation du gestionnaire de la voie.
- 3) Lorsque plusieurs constructions sont édifiées dans une opération d'ensemble, un accès unique pour l'ensemble des constructions pourra être exigé dans l'intérêt de la sécurité.

#### VOIRIE :

Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de service.

### Article Ua 4 - Desserte par les réseaux

#### **1 - Eau :**

Toute construction d'habitation ou d'activité et toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### **2 - Assainissement :**

##### **Eaux usées :**

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

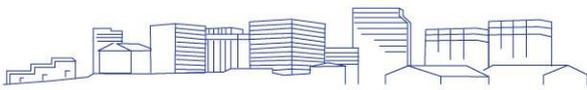
Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'eaux usées. Leur rejet est également interdit sur les voiries, caniveaux et sur le domaine public. Elles peuvent être rejetées dans le milieu naturel après traitement.

##### **Eaux pluviales :**

Lorsqu'il existe un réseau susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés, ...). Les réseaux internes aux opérations d'ensemble doivent obligatoirement être de type séparatif.

Des ouvrages de rétention des eaux pluviales pourront être imposés. Ils devront être adaptés à la taille des opérations.



### 3 – Electricité, téléphone et réseaux câblés :

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique.

A l'intérieur des opérations d'ensemble, les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant.

Pour les ensembles immobiliers collectifs des antennes collectives sont obligatoires.

### 4 – Défense extérieure contre l'incendie

La défense extérieure contre l'incendie devra être réalisée par des hydrants normalisés, alimentés par un réseau permettant d'assurer un débit simultané de 60 m<sup>3</sup>/h au minimum pendant 2 heures, situés à moins de 150 mètres des constructions nouvelles (hors annexes) à défendre et ce, par les voies praticables.

### Article Ua 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet.

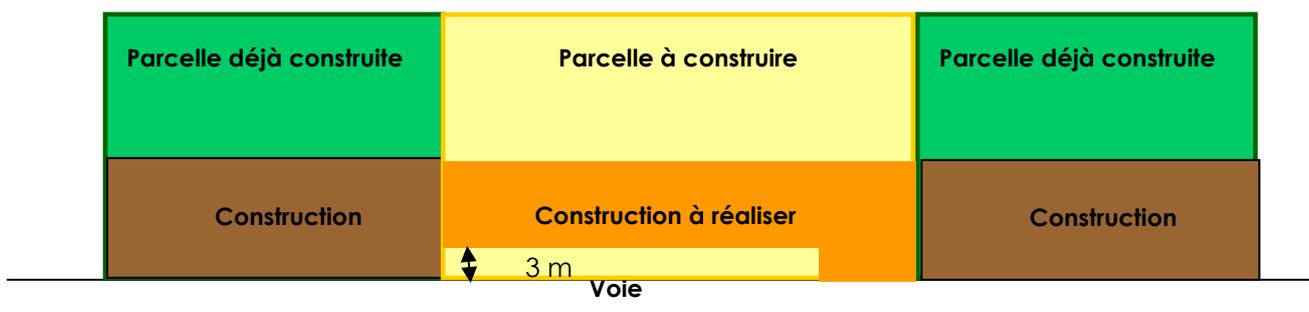
### Article Ua 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

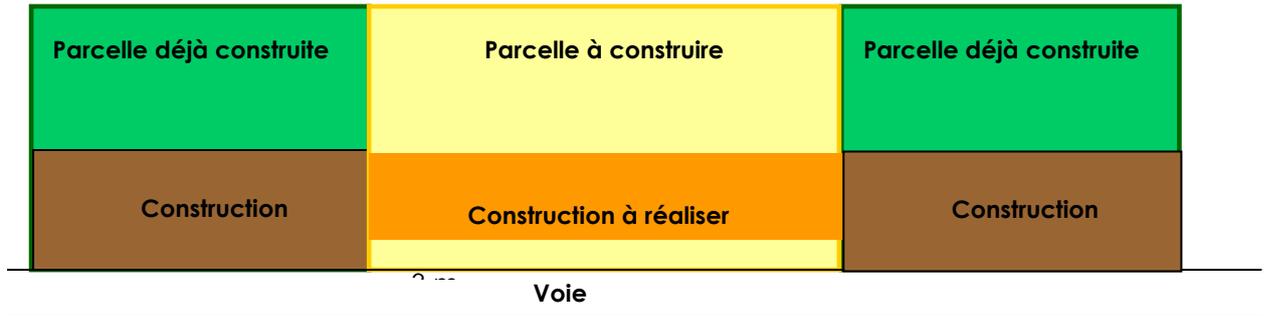
Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques existantes à modifier ou à créer.



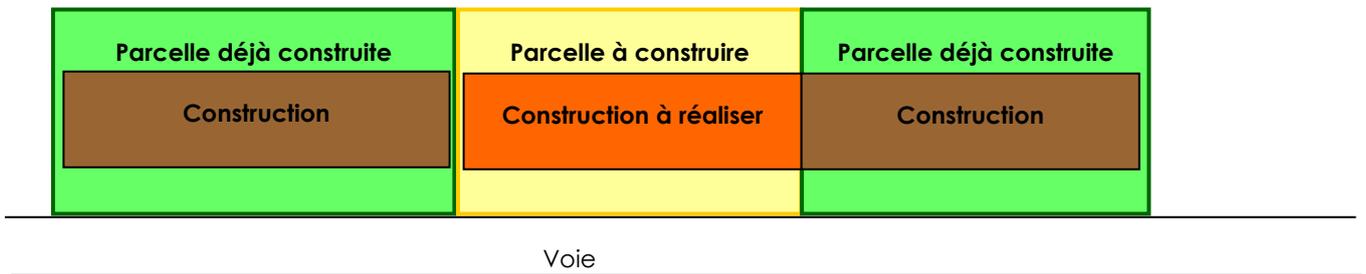
Toutefois une implantation avec un retrait compris entre 0 et 3m par rapport à l'alignement de la voie est admise. Dans ce cas la continuité de l'alignement devra obligatoirement être assurée par des éléments maçonnés architecturaux tels que porche, mur, etc. afin de clairement délimiter l'espace-rue. Dans ce cas, l'espace du retrait devra faire l'objet d'un traitement particulier (espace de transition avec l'espace public traité dans un aménagement tel que jardin, cour fermée, stationnement etc.).

Illustrations non exhaustives





L'implantation avec un autre retrait peut être autorisée uniquement pour que la construction projetée réalise une continuité d'implantation avec les immeubles voisins et conforter ainsi l'ordonnancement existant du bâti par rapport à la voie ou en cas d'impossibilité technique.



#### Article Ua 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Pour le front bâti en bordure de la voie : les constructions doivent être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre. Pour assurer cette continuité, l'immeuble à construire peut être relié à la limite latérale par des éléments annexes maçonnés (murs, porches, annexes etc.)
- Pour les constructions ou partie de constructions en fond de parcelle ou en second front bâti par rapport à la voie, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative (latérale ou de fond) doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 4 m.
- Pour les annexes qui ne sont pas situées en premier front bâti sur la voie : leur implantation sur limite parcellaire est autorisée à condition que la hauteur mesurée sur limite n'excède pas 4m.
- Pour les piscines : la distance comptée horizontalement depuis le bord du bassin au point le plus proche d'une limite séparative (latérale ou de fond) doit au moins être égale à 0.5 m.

Les constructions doivent s'implanter à une distance d'au moins 10 m de l'axe des vallats, ou cours d'eau.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus, 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 et le gabarit.

#### Article Ua 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

### Article Ua 9 - Emprise au sol

Non réglementé

### Article Ua 10 - Hauteur maximum des constructions

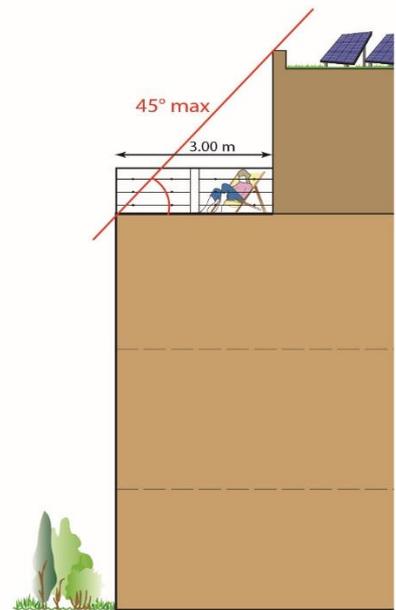
La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux à l'égout du toit ne pourra excéder 12 m, sauf dans les secteurs déjà bâtis et présentant une unité d'aspect, la hauteur maximum des constructions sera équivalente à la hauteur moyenne des constructions mitoyennes.

Cette hauteur, sous réserve du respect de l'épannelage, peut être portée à 15 m à condition que le dernier niveau soit réalisé en attique de la façon suivante :

Le dernier niveau devra, sur au moins une façade (celle donnant sur rue dans le cas d'une seule façade), présenter un attique avec un retrait minimal par rapport à la façade de 3m et un angle de 45° au maximum par rapport au nu extérieur du mur de façade selon le schéma ci-contre.

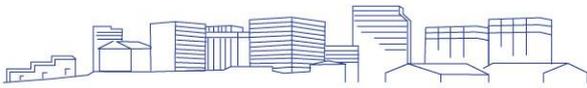
- En cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie ci-dessus, cette hauteur peut être portée à la hauteur du faîtiage du bâtiment existant.
- La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée à 4 m au point le plus haut de la construction.
- La hauteur des clôtures ne peut excéder 1,80 m sauf en cas de reconstruction d'un mur de clôture pré-existant dépassant cette hauteur maximale. Dans ce cas la hauteur maximale est identique à la hauteur de la clôture pré-existante.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.



### Article Ua 11 - Aspect extérieur – Aménagement des abords

Se reporter au Titre VII – Aspect extérieur des constructions.



### **Article Ua 12 - Stationnement**

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

Il est exigé :

Pour les logements neufs : 1 place jusqu'à 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher à usage de logement et au-delà : 2 places de stationnement par logement. Concernant les logements sociaux il est exigé une place de stationnement par logement

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même pour des raisons techniques (nature du sous-sol...), d'ordre architectural ou urbanistique, aux obligations imposées par le présent article, il peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat (rayon de moins de 200 mètres situé dans la zone Ua):

- soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation ;
- soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

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 au titre des obligations visées aux alinéas précédents, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

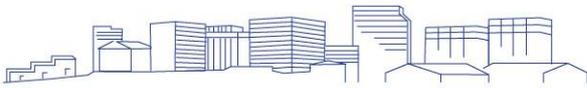
Lorsque la présence de vestige sous l'emprise d'un projet de construction ne permet pas la réalisation de place de stationnement en sous-sol et que la présence d'un parking de grande capacité est située à proximité, une dérogation à la réalisation des places de stationnement pourra être accordée.

### **Article Ua 13 - Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs - Plantations**

- Les aires de stationnement doivent comporter des plantations, à raison d'au moins un arbre à moyenne tige pour 4 places.
- Les espèces végétales utilisées seront choisies en cohérence avec la palette végétale établie pour la commune et figurant en annexe du règlement.
- Les haies monospécifiques de conifères sont interdites.
- Les bassins et les noues de rétention, d'infiltration des eaux pluviales seront obligatoirement plantés.

### **Article Ua 14 - Coefficient d'Occupation du Sol**

Non réglementé



## **Chapitre II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ub**

### CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

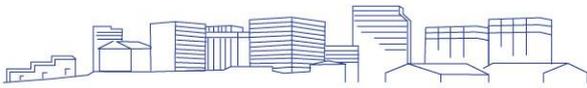
**Il s'agit d'une zone urbaine multifonctionnelle correspondant aux quartiers de première périphérie autour du centre ancien destinés à être densifiés. A vocation principale d'habitat cette zone peut accueillir des activités économiques compatibles avec les fonctions résidentielles.**

**Elle comporte des sous-secteurs Ub1, Ub2, Ub3, admettant des hauteurs différentes.**

**Elle comporte un sous-secteur Ub1r identifié comme un secteur de renouvellement urbain, dont l'aménagement doit respecter les orientations d'aménagement mises en place.**

La zone Ub est en partie concernée par le risque d'inondation de l'Ouvèze et de ses affluents. Ces secteurs sont soumis à des prescriptions particulières.

La zone Ub est soumise sur certains secteurs identifiés sur le document graphique à l'article L123.1- 16 rendant obligatoire la réalisation de logements locatifs aidés.



### Article Ub 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- 1 - Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone sauf celles autorisés à l'article 2.
- 2 - Les terrains aménagés de camping caravaning et le stationnement de caravanes, les habitations légères de loisirs, le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
- 3 - Les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf celles mentionnées à l'article 2,
- 4 - Les constructions à usage :
  - Agricole
  - d'entrepôts
  - d'activité industrielle sauf celles autorisées à l'article 2
  - d'activités commerciales sauf celles autorisées à l'article 2
  - d'annexes sauf celles autorisées à l'article 2
- 5 - Les installations et travaux divers suivants :
  - les parcs d'attractions ouverts au public
  - les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature
  - les garages collectifs de caravanes
- 6- L'ouverture de carrières, l'extension des carrières existantes et la poursuite de l'exploitation des carrières existantes à l'échéance de leur autorisation.

### Article Ub 2 - Occupations et utilisations du sol admises et soumises à condition

Toutes les occupations et utilisations du sol sont admises, sauf celles interdites à l'article 1.

Sont admises sous conditions :

Les affouillements et exhaussements de sols s'ils sont nécessaires aux fouilles archéologiques,

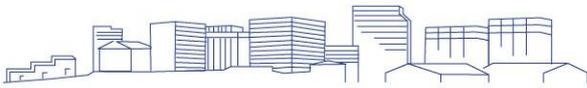
Les installations classées pour la protection de l'environnement uniquement si elles sont soumises à déclaration.

Les bâtiments à usage d'activités commerciales sous réserve que leur surface de plancher n'excède pas 750 m<sup>2</sup>, dans l'ensemble des sous-secteurs Ub1, Ub2, Ub3 et de 500 m<sup>2</sup> dans le sous-secteur UB1r. toutefois dans le sous-secteur Ub1r les implantations commerciales ne sont autorisées que dans les espaces délimités par l'orientation d'aménagement.

Les bâtiments à usage d'activités artisanales sous réserve que leur surface de plancher n'excède pas 200 m<sup>2</sup>

De plus dans la zone Ub1 sont autorisées les extensions des activités industrielles présentes sous réserve de ne pas générer de nuisances vis-à-vis du voisinage résidentiel.

**Rappel :** De plus dans les secteurs soumis au risque d'inondation les constructions sont soumises à des règles particulières.



### Article Ub 3 - Accès et voirie

#### ACCES :

- 1) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
- 2) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie. Les accès sur les voies publiques doivent préalablement faire l'objet d'une autorisation du gestionnaire de la voie.
- 3) Lorsque plusieurs constructions sont édifiées dans une opération d'ensemble, un accès unique pour l'ensemble des constructions pourra être exigé dans l'intérêt de la sécurité ;

#### VOIRIE :

- 1) Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de service.
- 2) Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### Article Ub 4 - Desserte par les réseaux

#### **1 - Eau :**

Toute construction d'habitation ou d'activité et toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

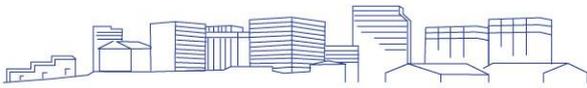
#### **2 - Assainissement :**

##### **Eaux usées :**

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'eaux usées. Leur rejet est également interdit sur les voiries, caniveaux et sur le domaine public. Elles peuvent être rejetées dans le milieu naturel après traitement.



### **Eaux pluviales :**

Lorsqu'il existe un réseau susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés, ...). Les réseaux internes aux opérations d'ensemble doivent obligatoirement être de type séparatif.

Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial, en cas de permis d'aménager les eaux de ruissellement de la toiture et de la parcelle doivent être traitées sur le tènement de l'opération (le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur).

Des ouvrages de rétention des eaux pluviales pourront être imposés. Ils devront être adaptés à la taille des opérations.

### **3 – Electricité, téléphone et réseaux câblés :**

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique.

A l'intérieur des opérations d'ensemble, les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant.

Pour les ensembles immobiliers collectifs des antennes collectives sont obligatoires.

### **4 – Défense extérieure contre l'incendie**

La défense extérieure contre l'incendie devra être réalisée par des hydrants normalisés, alimentés par un réseau permettant d'assurer un débit simultané de 60 m<sup>3</sup>/h au minimum pendant 2 heures, situés à moins de 150 mètres des constructions nouvelles (hors annexes) à défendre et ce, par les voies praticables.

### **Article Ub 5 - Caractéristiques des terrains**

Non réglementé

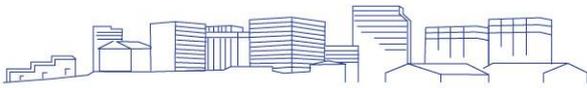
### **Article Ub 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Si le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions, dans le cadre d'une organisation d'ensemble cohérente notamment en façade sur rue, doivent s'implanter :

- soit à l'alignement des voies actuelles ou futures,
- soit avec un retrait de 3 m minimum par rapport à l'alignement des voies actuelles ou futures.

Dans les secteurs déjà bâtis et présentant une unité d'aspect, l'implantation des constructions sera homogène avec l'implantation des constructions avoisinantes.

Dans le secteur Ub 1r, les implantations respecteront les orientations d'aménagement.



### Article Ub 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives de l'opération, à condition que la hauteur mesurée sur limite n'excède pas 4m.
- Si les constructions ne sont pas implantées sur limite : la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (H/2) avec un minimum de 4 m.
- Pour les annexes : si elles sont implantées sur la limite leur hauteur mesurée sur limite ne peut pas excéder 4m, sinon elles s'implanteront avec un recul minimal de 1 m
- Pour les piscines le retrait doit au moins être égal à 1 m (bord du bassin).

Dans le secteur Ub1r, les implantations respecteront les orientations d'aménagement.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, 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 et le gabarit.

Les constructions doivent s'implanter à une distance d'au moins 10 m de l'axe des vallats, ou des cours d'eau.

### Article Ub 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

### Article Ub 9 - Emprise au sol

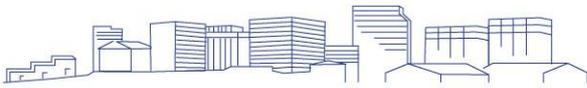
Non réglementé

### Article Ub 10 - Hauteur maximum des constructions

- La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux à l'égout du toit ne pourra excéder : 12 m en Ub1 et Ub1r, 10 m en Ub2, 7 m en Ub3,
- En cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie ci-dessus, cette hauteur peut être portée à la hauteur du faîtage du bâtiment existant.
- Dans les secteurs déjà bâtis et présentant une unité d'aspect et où la hauteur des constructions existantes est supérieure à la hauteur maximale définie ci-avant, la hauteur maximum des constructions sera équivalente à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes (les constructions avoisinantes étant celles existantes sur les parcelles adjacentes).
- La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée à 4 m au point le plus haut de la construction.
- La hauteur des clôtures ne peut excéder 1,80 m sauf en cas de reconstruction d'un mur de clôture pré-existant dépassant cette hauteur maximale. Dans ce cas la hauteur maximale est identique à la hauteur de la clôture pré-existante.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Il peut être dérogé à la hauteur maximale des clôtures uniquement pour répondre aux normes nécessaires à la sécurité des bâtiments publics.



### **Article Ub 11 - Aspect extérieur – Aménagement des abords**

Se reporter au Titre VII – Aspect extérieur des constructions.

### **Article Ub 12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et en fonction de la nature des activités doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé :

- Pour les logements neufs : 1 place jusqu'à 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher à usage de logement et au-delà : 2 places de stationnement par logement. Concernant les logements sociaux il est exigé une place de stationnement par logement
- Pour les activités économiques hors hôtels et pour les équipements publics : 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- Pour les hôtels et les hébergements touristiques : 1 place pour 2 chambres

Dans les ensembles d'habitation il est exigé 1 place banalisée pour 2 logements.

Concernant les activités économiques et les équipements d'intérêt collectif : aux places de stationnement s'ajoutent les aires de manœuvre et de stationnement des autocars et des véhicules de livraison, ainsi que les garages ou les abris pour deux roues

Lorsque la présence de vestige sous l'emprise d'un projet de construction ne permet pas la réalisation de place de stationnement en sous-sol et que la présence d'un parking de grande capacité est située à proximité, une dérogation à la réalisation des places de stationnement pourra être accordée.

### **Article Ub 13 - Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs - Plantations**

Les aires de stationnement doivent comporter des plantations, à raison d'au moins un arbre à haute tige pour 4 places.

Pour toute opération portant sur un tènement de 3000 m<sup>2</sup> et plus il est exigé des espaces collectifs (cheminements piétonniers, pistes cyclables, aires de jeux, espaces récréatifs) autres que voies de desserte et stationnements à raison d'au moins 15 % de la surface totale de l'opération. Ces espaces collectifs seront plantés et seront de préférence traités en allées ou promenades plantées le long des voies de desserte.

La surface de l'opération des constructions commerciales ou d'activités devra être plantée à hauteur de 10% de la surface. La densité des espaces verts sera de préférence reportée en bordure de voie. Les limites arrière des parcelles seront obligatoirement plantées de haies arbustives Les espaces interstitiels entre la clôture et l'aire de stationnement seront obligatoirement plantés.

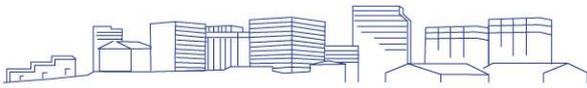
Les espèces végétales utilisées seront choisies en cohérence avec la palette végétale établie pour la commune et figurant en annexe du règlement.

Les haies monospécifiques de conifères sont interdites.

Les bassins et les noues de rétention et d'infiltration des eaux pluviales seront intégrés dans un espace vert paysager, et plantés d'arbres et arbustes. Les bassins seront enherbés et plantés.

### **Article Ub 14 - Coefficient d'Occupation du Sol**

Non réglementé



### **Chapitre III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uc**

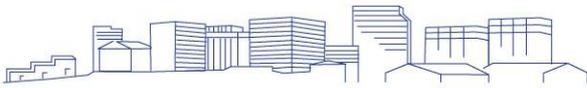
#### CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

**Il s'agit d'une zone urbaine correspondant aux quartiers périphériques raccordés au réseau collectif d'assainissement.**

**A vocation principale d'habitat, elle peut accueillir des activités économiques compatibles avec les fonctions résidentielles.**

**Elle comporte des sous-secteurs Uc1 et Uc2 admettant des hauteurs différentes**

La zone Uc est en partie concernée par les risques d'inondation de l'Ouvèze et de ses affluents. Ces secteurs sont soumis à des prescriptions particulières.



### Article Uc 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- 1 - Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone sauf celles autorisés à l'article 2.
- 2 - Les terrains aménagés de camping caravaning et le stationnement de caravanes, les habitations légères de loisirs, le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
- 3 - Les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf celles mentionnées à l'article 2,
- 4 - Les constructions à usage :
  - Agricole sauf celles autorisées à l'article 2
  - d'entrepôts
  - d'activité industrielle
  - de commerces autres que ceux autorisés à l'article 2
  - artisanal autres que celles autorisées à l'article 2
  - d'annexes sauf celles autorisées à l'article 2
- 5 - Les installations et travaux divers suivants :
  - les parcs d'attractions ouverts au public
  - les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature
  - les garages collectifs de caravanes
- 6- L'ouverture de carrières, l'extension des carrières existantes et la poursuite de l'exploitation des carrières existantes à l'échéance de leur autorisation.

### Article Uc 2 - Occupations et utilisations du sol admises et soumises à condition

Toutes les occupations et utilisations de sol sont admises, sauf celles interdites à l'article Uc 1.

Sont admises sous conditions :

Les affouillements et exhaussements de sols s'ils sont nécessaires aux fouilles archéologiques,

Les installations classées pour la protection de l'environnement uniquement si elles sont soumises à déclaration.

Les bâtiments à usage d'activités commerciales sous réserve que leur surface de plancher n'excède pas 750 m<sup>2</sup>,

Les bâtiments à usage d'activités artisanales sous réserve que leur surface de plancher n'excède pas 200 m<sup>2</sup>

Les extensions des constructions agricoles existantes dans la limite de 200m<sup>2</sup> d'emprise au sol (surface totale comprenant existant + extension)

Les serres agricoles

**Rappel :** De plus dans les secteurs soumis au risque d'inondation les constructions sont soumises à des règles particulières.



### Article Uc 3 - Accès et voirie

#### ACCES :

- 1) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
- 2) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie. Les accès sur les voies publiques doivent préalablement faire l'objet d'une autorisation du gestionnaire de la voie.
- 3) Lorsque plusieurs constructions sont édifiées dans une opération d'ensemble, un accès unique pour l'ensemble des constructions pourra être exigé dans l'intérêt de la sécurité.

#### VOIRIE :

Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de service.

- 2) Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### Article Uc 4 - Desserte par les réseaux

#### **1 - Eau :**

Toute construction d'habitation ou d'activité et toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### **2 - Assainissement :**

##### **Eaux usées :**

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'eaux usées. Leur rejet est également interdit sur les voiries, caniveaux et sur le domaine public. Elles peuvent être rejetées dans le milieu naturel après traitement.



### **Eaux pluviales :**

Lorsqu'il existe un réseau susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés, ...). Les réseaux internes aux opérations d'ensemble doivent obligatoirement être de type séparatif.

Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial, en cas de permis d'aménager les eaux de ruissellement de la toiture et de la parcelle doivent être traitées sur le tènement de l'opération (le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur).

Des ouvrages de rétention des eaux pluviales pourront être imposés. Ils devront être adaptés à la taille des opérations.

### **3 – Electricité, téléphone et réseaux câblés :**

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique.

A l'intérieur des opérations d'ensemble, les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant.

Pour les ensembles immobiliers collectifs des antennes collectives sont obligatoires.

### **4 – Défense extérieure contre l'incendie**

La défense extérieure contre l'incendie devra être réalisée par des hydrants normalisés, alimentés par un réseau permettant d'assurer un débit simultané de 60 m<sup>3</sup>/h au minimum pendant 2 heures, situés à moins de 150 mètres des constructions nouvelles (hors annexes) à défendre et ce, par les voies praticables.

### **Article Uc 5 - Caractéristiques des terrains**

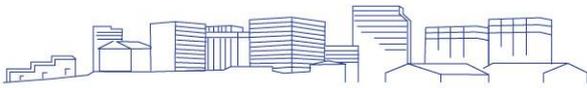
Non réglementé

### **Article Uc 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Si le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions, dans le cadre d'une organisation d'ensemble cohérente notamment en façade sur rue, doivent s'implanter :

- soit à l'alignement des voies actuelles ou futures,
- soit avec un retrait de 3 m minimum par rapport à l'alignement des voies actuelles ou futures.

Dans les secteurs déjà bâtis et présentant une unité d'aspect, l'implantation des constructions sera homogène avec l'implantation des constructions avoisinantes.



### Article Uc 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives de l'opération, à condition que la hauteur mesurée sur limite n'excède pas 4m.
- Si les constructions ne sont pas implantées sur limite : la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (H/2) avec un minimum de 4 m.
- Pour les annexes : si elles sont implantées sur la limite leur hauteur mesurée sur limite ne peut pas excéder 4m, sinon elles s'implanteront avec un recul minimal de 1 m
- Pour les piscines le retrait doit au moins être égal à 1 m (bord du bassin).

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, 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 et le gabarit.

Les constructions doivent s'implanter à une distance d'au moins 10 m de l'axe des vallats, ou des cours d'eau.

### Article Uc 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

### Article Uc 9 - Emprise au sol

Le CES maximal est de 0.5

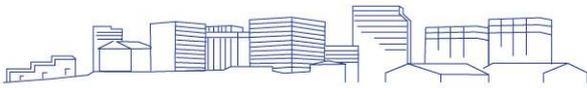
### Article Uc 10 - Hauteur maximum des constructions

- La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux à l'égout du toit ne pourra excéder : 10 m en Uc1 et 7 m en Uc2,
- En cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie ci-dessus, cette hauteur peut être portée à la hauteur du faîtiage du bâtiment existant.
- Dans les secteurs déjà bâtis et présentant une unité d'aspect et où la hauteur des constructions existantes est supérieure à la hauteur maximale définie ci-avant, la hauteur maximum des constructions sera équivalente à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes (les constructions avoisinantes étant celles existantes sur les parcelles adjacentes).
- La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée à 4 m au point le plus haut de la construction.
- La hauteur des clôtures ne peut excéder 1,80 m sauf en cas de reconstruction d'un mur de clôture pré- existant dépassant cette hauteur maximale. Dans ce cas la hauteur maximale est identique à la hauteur de la clôture pré- existante.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

### Article Uc 11 - Aspect extérieur – Aménagement des abords

Se reporter au Titre VII – Aspect extérieur des constructions.



### Article Uc 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et en fonction de la nature des activités doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé :

- Pour les logements neufs : 1 place jusqu'à 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher à usage de logement et au-delà : 2 places de stationnement par logement. Concernant les logements sociaux il est exigé une place de stationnement par logement
- Pour les activités économiques hors hôtels et pour les équipements publics : 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- Pour les hôtels et les hébergements touristiques : 1 place pour 2 chambres

Dans les ensembles d'habitation il est exigé 1 place banalisée pour 2 logements.

Concernant les activités économiques et les équipements d'intérêt collectif : aux places de stationnement s'ajoutent les aires de manœuvre et de stationnement des autocars et des véhicules de livraison, ainsi que les garages ou les abris pour deux roues

### Article Uc 13 - Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs - Plantations

Les aires de stationnement doivent comporter des plantations, à raison d'au moins un arbre à haute tige pour 4 places.

Pour toute opération portant sur un tènement de 3000 m<sup>2</sup> et plus il est exigé des espaces collectifs (cheminements piétonniers, pistes cyclables, aires de jeux, espaces récréatifs) autres que voies de desserte et stationnements à raison d'au moins 15 % de la surface totale de l'opération. Ces espaces collectifs seront plantés et seront de préférence traités en allées ou promenades plantées le long des voies de desserte.

La surface de l'opération des constructions commerciales ou d'activités devra être plantée à hauteur de 10% de la surface. La densité des espaces verts sera de préférence reportée en bordure de voie. Les limites arrière des parcelles seront obligatoirement plantées de haies arbustives Les espaces interstitiels entre la clôture et l'aire de stationnement seront obligatoirement plantés.

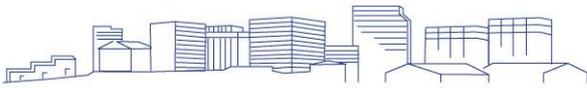
Les espèces végétales utilisées seront choisies en cohérence avec la palette végétale établie pour la commune et figurant en annexe du règlement.

Les haies monospécifiques de conifères sont interdites.

Les bassins et les noues de rétention et d'infiltration des eaux pluviales seront intégrés dans un espace vert paysager, et plantés d'arbres et arbustes. Les bassins seront enherbés et plantés.

### Article Uc 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

Non réglementé



## Chapitre IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ue

### CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

**Il s'agit d'une zone réservée aux équipements et services d'intérêt collectif privés ou publics.**

La zone Ue est en partie concernée par le risque d'inondation de l'Ouvèze et de ses affluents. Ces secteurs sont soumis à des prescriptions particulières.



### Article Ue 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

**Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non liées aux équipements et services d'intérêt collectif privés ou publics notamment :**

- 1 - Les affouillements ou exhaussements de sol, non nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- 2 - Le camping et le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains de camping-caravaning, les habitations légères de loisirs.
- 3 - Les installations classées, pour la protection de l'environnement sauf celles mentionnées à l'article Ue 2,
- 4 - Les constructions à usage :
  - agricole
  - d'entrepôt,
  - de stationnement collectif non lié à des constructions existantes ou à des opérations de constructions admises sur la zone en dehors de celles autorisées à l'article 2.
  - d'activité industrielle, artisanale ou commerciale, de bureau, d'hôtel,
  - de services autres que ceux admis à l'article Ue 2
  - de logements autres que celles admises à l'article Ue 2.
  - d'annexes à l'habitation
- 5 - Les installations et travaux divers suivants :
  - les parcs d'attractions ouverts au public
  - les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature
  - les garages collectifs de caravanes
- 6 - L'ouverture et l'exploitation de carrières, l'extension des carrières existantes et la poursuite de l'exploitation des carrières existantes à l'échéance de leur autorisation.

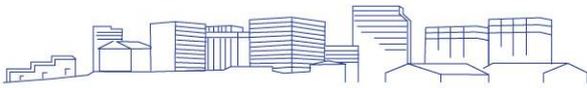
### Article Ue 2 - Occupations et utilisations du sol admises et soumises à condition

Toutes les occupations et utilisations de sol sont admises, sauf celles interdites à l'article Ue 1.

Sont admises sous conditions :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, et autorisation si elles sont directement liées aux équipements d'intérêt collectif ou activités admis sur la zone.
- Les activités de service d'intérêt public et liées aux équipements autorisés dans la zone,
- Les constructions à usage de logement si elles sont destinées à loger ou à abriter des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance des établissements existants ou autorisés dans la zone, dans la limite de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher et si elles sont intégrées à la construction à usage d'équipement ou de service.
- Les constructions à usage de stationnement collectif non lié à des constructions existantes ou à des opérations de construction admises sur la zone, sous réserve qu'il soit ouvert au public.

**Rappel :** De plus dans les secteurs soumis au risque d'inondation les constructions sont soumises à des règles particulières.



### Article Ue 3 - Accès et voirie

#### ACCES :

- 1) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
- 2) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie. Les accès sur les voies publiques doivent préalablement faire l'objet d'une autorisation du gestionnaire de la voie.
- 3) Lorsque plusieurs constructions sont édifiées dans une opération d'ensemble, un accès unique pour l'ensemble des constructions pourra être exigé dans l'intérêt de la sécurité.

#### VOIRIE :

Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de service.

- 2) Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### Article Ue 4 - Desserte par les réseaux

#### **1 - Eau :**

Toute construction d'habitation ou d'activité et toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### **2 - Assainissement :**

##### **Eaux usées :**

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

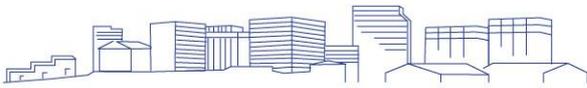
Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'eaux usées. Leur rejet est également interdit sur les voiries, caniveaux et sur le domaine public. Elles peuvent être rejetées dans le milieu naturel après traitement.

##### **Eaux pluviales :**

Lorsqu'il existe un réseau susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés, ...). Les réseaux internes aux opérations d'ensemble doivent obligatoirement être de type séparatif.

Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial, en cas de permis d'aménager les eaux de ruissellement de la toiture et de la parcelle doivent être traitées sur le tènement de l'opération (le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur).

Des ouvrages de rétention des eaux pluviales pourront être imposés. Ils devront être adaptés à la taille des opérations.



### **3 – Electricité, téléphone et réseaux câblés :**

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique.

A l'intérieur des opérations d'ensemble, les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant.

Pour les ensembles immobiliers collectifs des antennes collectives sont obligatoires.

### **4 – Défense extérieure contre l'incendie**

La défense extérieure contre l'incendie devra être réalisée par des hydrants normalisés, alimentés par un réseau permettant d'assurer un débit simultané de 60 m<sup>3</sup>/h au minimum pendant 2 heures, situés à moins de 150 mètres des constructions nouvelles (hors annexes) à défendre et ce, par les voies praticables.

### **Article Ue 5 - Caractéristiques des terrains**

Non réglementé

### **Article Ue 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Si le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions doivent s'implanter :

- soit à l'alignement des voies actuelles ou futures,
- soit avec un retrait minimum de 3 m minimum par rapport à l'alignement des voies actuelles ou futures.

### **Article Ue 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- Les constructions doivent respecter un retrait minimal de 4 m par rapport à la limite de la zone Ue.
- Pour les piscines le retrait doit au moins être égal à 2 m (bord du bassin).

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, 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 et le gabarit.

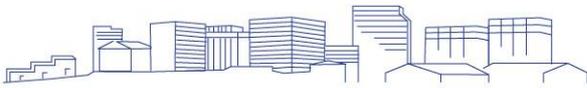
Les constructions doivent s'implanter à une distance d'au moins 10 m de l'axe des vallats, ou des cours d'eau

### **Article Ue 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé

### **Article Ue 9 - Emprise au sol**

Non réglementé



### **Article Ue 10 - Hauteur maximum des constructions**

- Non réglementé
- La hauteur des clôtures ne peut excéder 1,80 m sauf en cas de reconstruction d'un mur de clôture pré-existant dépassant cette hauteur maximale. Dans ce cas la hauteur maximale est identique à la hauteur de la clôture pré-existante. Elle peut atteindre 2 m mais dans ce cas elle sera entièrement à claire voie.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

### **Article Ue 11 - Aspect extérieur – Aménagement des abords**

Se reporter au Titre VII – Aspect extérieur des constructions.

### **Article Ue 12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions (personnel et visiteurs) et en fonction de la nature des activités doit être assuré en dehors des voies publiques.

Aux places de stationnement s'ajoutent les aires de manœuvre et de stationnement des autocars et des véhicules de livraison, ainsi que les garages ou les abris pour deux roues

### **Article Ue 13 - Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs - Plantations**

Les aires de stationnement doivent comporter des plantations, à raison d'au moins un arbre à haute ou moyenne tige pour 4 places. Les stationnements doivent être répartis en plusieurs îlots.

Il est exigé des espaces verts collectifs (cheminements piétonniers, pistes cyclables, aires de jeux, espaces récréatifs) autres que voies de desserte et stationnements à raison d'au moins 15 % de la surface totale de l'opération.

La limite de la zone Ue avec les autres zones limitrophes sera aménagée par une lisière plantée comportant des arbustes et des arbres dans une bande verte d'au moins 3 m de large

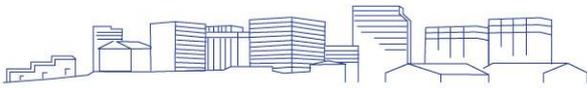
Les bassins et les noues de rétention et d'infiltration des eaux pluviales seront intégrés dans un espace vert paysager, et plantés d'arbres et arbustes. Les bassins seront enherbés et plantés.

Les espèces végétales utilisées seront choisies en cohérence avec la palette végétale établie pour la commune et figurant en annexe du règlement.

Les haies monospécifiques de conifères sont interdites.

### **Article Ue 14 - Coefficient d'Occupation du Sol**

Non réglementé



## **Chapitre V - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uh**

### CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

**Il s'agit d'une zone de hameaux ruraux raccordés au réseau collectif d'assainissement (réseau spécifique au hameau).**

**A vocation principale d'habitat elle peut accueillir des activités économiques compatibles avec les fonctions résidentielles.**



### Article Uh 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- 1 - Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- 2 - Les terrains aménagés de camping caravaning et le stationnement de caravanes, les habitations légères de loisirs, le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
- 3 - Les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf celles mentionnées à l'article Uh2,
- 4 - Les constructions à usage :
  - agricoles autres que celles autorisées à l'article 2
  - d'entrepôts,
  - d'activité artisanale autre que celles autorisées à l'article 2,
  - de stationnement collectif non lié à des constructions existantes ou à des opérations de construction admise sur la zone, sauf celles autorisées à l'article 2,
  - d'activité industrielle,
  - de commerce autre que celles autorisées à l'article 2
- 5 - Les installations et travaux divers suivants :
  - les parcs d'attractions ouverts au public
  - les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature
  - les garages collectifs de caravanes
- 6- L'ouverture de carrières, l'extension des carrières existantes et la poursuite de l'exploitation des carrières existantes à l'échéance de leur autorisation.

### Article Uh 2 - Occupations et utilisations du sol admises et soumises à condition

Toutes les occupations et utilisations de sol sont admises, sauf celles interdites à l'article Uh 1.

Sont admises sous conditions :

Les installations classées pour la protection de l'environnement uniquement si elles sont soumises à déclaration.

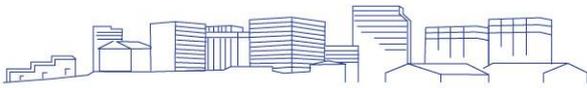
Les bâtiments à usage d'activités artisanales sous réserve que leur surface de plancher n'excède pas 200 m<sup>2</sup>

L'extension des bâtiments agricoles existants sous réserve que leur emprise au sol n'excède pas 200 m<sup>2</sup> (surface de plancher totale comprenant existant + extension)

La construction de bâtiments agricoles nécessaires aux exploitations présentes dans la zone sous réserve que leur emprise au sol totale n'excède pas 200 m<sup>2</sup>.

les constructions à usage de commerce sous réserve que leur surface de plancher n'excède pas 80 m<sup>2</sup>

Les constructions à usage de stationnement collectif non lié à des constructions existantes ou à des opérations de construction admises sur la zone, sous réserve qu'il soit ouvert au public.



### Article Uh 3 - Accès et voirie

#### ACCES :

- 1) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
- 2) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie. Les accès sur les voies publiques doivent préalablement faire l'objet d'une autorisation du gestionnaire de la voie.
- 3) Lorsque plusieurs constructions sont édifiées dans une opération d'ensemble, un accès unique pour l'ensemble des constructions pourra être exigé.

#### VOIRIE :

Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de service.

- 2) Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### Article Uh 4 - Desserte par les réseaux

#### **1 - Eau :**

Toute construction d'habitation ou d'activité et toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### **2 - Assainissement :**

##### En présence d'un réseau public d'assainissement :

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

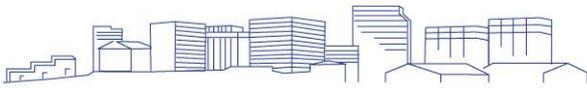
Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'eaux usées. Leur rejet est également interdit sur les voiries, caniveaux et sur le domaine public. Elles peuvent être rejetées dans le milieu naturel après traitement.

##### En l'absence de réseau public d'assainissement :

Les nouvelles constructions et les changements de destination autorisés dans la zone doivent respecter les normes en vigueur concernant l'assainissement non collectif

Le déversement des eaux de piscine est interdit sur les voiries, caniveaux et sur le domaine public. Elles peuvent être rejetées dans le milieu naturel après traitement.



### **Eaux pluviales :**

Lorsqu'il existe un réseau susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés, ...). Les réseaux internes aux opérations d'ensemble doivent obligatoirement être de type séparatif.

Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial, en cas de permis d'aménager les eaux de ruissellement de la toiture et de la parcelle doivent être traitées sur le tènement de l'opération (le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur).

Des ouvrages de rétention des eaux pluviales pourront être imposés. Ils devront être adaptés à la taille des opérations.

### **3 – Electricité, téléphone et réseaux câblés :**

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique.

A l'intérieur des opérations d'ensemble, les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant.

Pour les ensembles immobiliers collectifs des antennes collectives sont obligatoires.

### **4 – Défense extérieure contre l'incendie**

La défense extérieure contre l'incendie devra être réalisée par des hydrants normalisés, alimentés par un réseau permettant d'assurer un débit simultané de 60 m<sup>3</sup>/h au minimum pendant 2 heures, situés à moins de 150 mètres des constructions nouvelles (hors annexes) à défendre et ce, par les voies praticables.

### **Article Uh 5 - Caractéristiques des terrains**

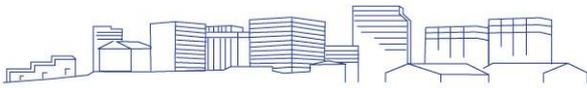
Non réglementé

### **Article Uh 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Si le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions, dans le cadre d'une organisation d'ensemble cohérente notamment en façade sur rue, doivent s'implanter :

- soit à l'alignement des voies actuelles ou futures,
- soit avec un retrait de 3 m minimum par rapport à l'alignement des voies actuelles ou futures.

Dans les secteurs déjà bâtis et présentant une unité d'aspect, l'implantation des constructions sera homogène avec l'implantation des constructions avoisinantes.



### Article Uh 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives de l'opération, à condition que la hauteur mesurée sur limite n'excède pas 4m.
- Si les constructions ne sont pas implantées sur limite : la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (H/2) avec un minimum de 4 m.
- Pour les annexes : si elles sont implantées sur la limite leur hauteur mesurée sur limite ne peut pas excéder 4m, sinon elles s'implanteront avec un recul minimal de 1 m
- Pour les piscines le retrait doit au moins être égal à 2 m (bord du bassin).

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, 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 et le gabarit.

Les constructions doivent s'implanter à une distance d'au moins 10 m de l'axe des vallats, ou des cours d'eau.

### Article Uh 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

### Article Uh 9 - Emprise au sol

Non réglementé

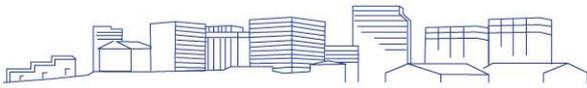
### Article Uh 10 - Hauteur maximum des constructions

- La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux à l'égout du toit ne pourra excéder 10 m,
- En cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie ci-dessus, cette hauteur peut être portée à la hauteur du faîtage du bâtiment existant.
- Dans les secteurs déjà bâtis et présentant une unité d'aspect et où la hauteur des constructions existantes est supérieure à la hauteur maximale définie ci-avant, la hauteur maximum des constructions sera équivalente à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes (les constructions avoisinantes étant celles existantes sur les parcelles adjacentes).
- La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée à 4 m au point le plus haut de la construction.
- La hauteur des clôtures ne peut excéder 1,80 m sauf en cas de reconstruction d'un mur de clôture pré- existant dépassant cette hauteur maximale. Dans ce cas la hauteur maximale est identique à la hauteur de la clôture pré- existante.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

### Article Uh 11 - Aspect extérieur – Aménagement des abords

Se reporter au Titre VII – Aspect extérieur des constructions.



### Article Uh 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et en fonction de la nature des activités doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé :

- Pour les logements neufs : 1 place jusqu'à 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher à usage de logement et au-delà : 2 places de stationnement par logement. Concernant les logements sociaux il est exigé une place de stationnement par logement
- Pour les activités économiques hors hôtels et pour les équipements publics : 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- Pour les hôtels et les hébergements touristiques : 1 place pour 2 chambres

Dans les ensembles d'habitation il est exigé 1 place banalisée pour 2 logements.

Concernant les activités économiques et les équipements d'intérêt collectif : aux places de stationnement s'ajoutent les aires de manœuvre et de stationnement des autocars et des véhicules de livraison, ainsi que les garages ou les abris pour deux roues

### Article Uh 13 - Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs - Plantations

Les aires de stationnement doivent comporter des plantations, à raison d'au moins un arbre à haute tige pour 4 places.

Pour toute opération portant sur un tènement de 3000 m<sup>2</sup> et plus il est exigé des espaces collectifs (cheminements piétonniers, pistes cyclables, aires de jeux, espaces récréatifs) autres que voies de desserte et stationnements à raison d'au moins 15 % de la surface totale de l'opération. Ces espaces collectifs seront plantés et seront de préférence traités en allées ou promenades plantées le long des voies de desserte.

La surface de l'opération des constructions commerciales ou d'activités devra être plantée à hauteur de 10% de la surface. La densité des espaces verts sera de préférence reportée en bordure de voie. Les limites arrière des parcelles seront obligatoirement plantées de haies arbustives. Les espaces interstitiels entre la clôture et l'aire de stationnement seront obligatoirement plantés.

Les espèces végétales utilisées seront choisies en cohérence avec la palette végétale établie pour la commune et figurant en annexe du règlement.

Les haies monospécifiques de conifères sont interdites.

Les bassins et les noues de rétention et d'infiltration des eaux pluviales seront intégrés dans un espace vert paysager, et plantés d'arbres et arbustes. Les bassins seront enherbés et plantés.

### Article Uh 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

Non réglementé



## Chapitre VI - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Up

### CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

**Il s'agit d'une zone correspondant aux sites archéologiques ou d'intérêt patrimonial.**

La zone Up est en partie concernée par le risque d'inondation de l'Ouvèze et de ses affluents. Ces secteurs sont soumis à des prescriptions particulières.

Il comporte un secteur Up1 autorisant le changement de destination du bâti d'intérêt patrimonial



### Article Up 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

**Sont interdits tous les aménagements et les constructions qui ne sont pas en lien avec la valorisation des sites archéologiques et du patrimoine notamment :**

- 1 - Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires aux fouilles archéologiques et aux constructions ou aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- 2 - Les terrains aménagés de camping caravanning et le stationnement de caravanes, les habitations légères de loisirs, le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
- 3 - Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf ceux autorisés à l'article 2
- 4 - Les constructions à usage :
  - Agricole,
  - d'habitation sauf celles autorisées à l'article 2
  - d'entrepôts,
  - d'activité artisanale,
  - de stationnement collectif non lié à des constructions existantes ou à des opérations de construction admise sur la zone, sauf celles autorisées à l'article 2,
  - d'activité industrielle,
  - de commerce,
  - d'hôtel sauf ceux autorisés à l'article 2
  - d'annexes sauf celles autorisées à l'article 2
- 5 - Les installations et travaux divers suivants :
  - les parcs d'attractions ouverts au public
  - les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature
  - les garages collectifs de caravanes
- 6- L'ouverture de carrières, l'extension des carrières existantes et la poursuite de l'exploitation des carrières existantes à l'échéance de leur autorisation.

### Article Up 2 - Occupations et utilisations du sol admises et soumises à condition

Toutes les occupations et utilisations de sol sont admises, sauf celles interdites à l'article Up 1.

Sont admises sous conditions :

Les équipements publics s'ils sont liés à la valorisation des sites archéologiques, ou du patrimoine,

Les installations classées pour la protection de l'environnement si elles sont publiques et compatibles avec la vocation de la zone,

L'extension des hôtels existants, et le changement de destination pour de l'hôtel ou de l'hébergement touristique des constructions existantes ;

Les annexes aux habitations situées dans la zone dans la limite de deux annexes sur la parcelle selon les modalités suivantes : une annexe dans la limite de 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et une autre annexe dans la limite de 15 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Les constructions à usage de stationnement collectif non lié à des constructions existantes ou à des opérations de construction admises sur la zone, sous réserve qu'il soit ouvert au public.

De plus dans le secteur Up1 sont autorisés les aménagements dans le volume bâti existant et les changements de destination pour du logement, des bureaux, hôtels, des équipements d'intérêt collectif.



**Rappel :** De plus dans les secteurs soumis au risque d'inondation les constructions sont soumises à des règles particulières.

### Article Up 3 - Accès et voirie

#### ACCES :

- 1) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
- 2) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie. Les accès sur les voies publiques doivent préalablement faire l'objet d'une autorisation du gestionnaire de la voie.
- 3) Lorsque plusieurs constructions sont édifiées dans une opération d'ensemble, un accès unique pour l'ensemble des constructions pourra être exigé dans l'intérêt de la sécurité.

#### VOIRIE :

Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de service.

- 2) Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### Article Up 4 - Desserte par les réseaux

#### **1 - Eau :**

Toute construction d'habitation ou d'activité et toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

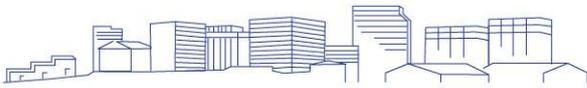
#### **2 - Assainissement :**

##### **Eaux usées :**

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'eaux usées. Leur rejet est également interdit sur les voiries, caniveaux et sur le domaine public. Elles peuvent être rejetées dans le milieu naturel après traitement.



### **Eaux pluviales :**

Lorsqu'il existe un réseau susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés, ...). Les réseaux internes aux opérations d'ensemble doivent obligatoirement être de type séparatif.

Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial, en cas de permis d'aménager les eaux de ruissellement de la toiture et de la parcelle doivent être traitées sur le tènement de l'opération (le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur).

Des ouvrages de rétention des eaux pluviales pourront être imposés. Ils devront être adaptés à la taille des opérations.

### **3 – Electricité, téléphone et réseaux câblés :**

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique.

A l'intérieur des opérations d'ensemble, les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant.

Pour les ensembles immobiliers collectifs des antennes collectives sont obligatoires.

### **4 – Défense extérieure contre l'incendie**

La défense extérieure contre l'incendie devra être réalisée par des hydrants normalisés, alimentés par un réseau permettant d'assurer un débit simultané de 60 m<sup>3</sup>/h au minimum pendant 2 heures, situés à moins de 150 mètres des constructions nouvelles (hors annexes) à défendre et ce, par les voies praticables.

### **Article Up 5 - Caractéristiques des terrains**

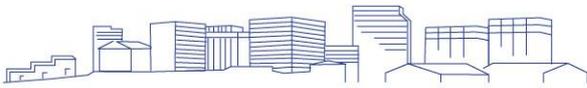
Non réglementé

### **Article Up 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Si le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions, dans le cadre d'une organisation d'ensemble cohérente notamment en façade sur rue, doivent s'implanter :

- soit à l'alignement des voies actuelles ou futures,
- soit avec un retrait de 3 m minimum par rapport à l'alignement des voies actuelles ou futures.

Dans les secteurs déjà bâtis et présentant une unité d'aspect, l'implantation des constructions sera homogène avec l'implantation des constructions avoisinantes.



### **Article Up 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- Les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives, à condition que la hauteur mesurée sur limite n'excède pas 4m
- Si les constructions ne sont pas implantées sur limite : la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 4 m.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, 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 et le gabarit.

Les constructions doivent s'implanter à une distance d'au moins 10 m de l'axe des vallats, ou des cours d'eau.

### **Article Up 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé

### **Article Up 9 - Emprise au sol**

Non réglementé

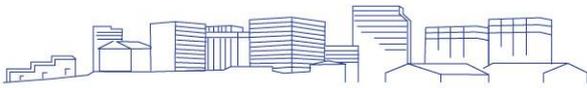
### **Article Up 10 - Hauteur maximum des constructions**

- La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux à l'égout du toit ne pourra excéder 9 m,
- En cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie ci-dessus, cette hauteur peut être portée à la hauteur du faîtage du bâtiment existant.
- Dans les secteurs déjà bâtis et présentant une unité d'aspect et où la hauteur des constructions existantes est supérieure à la hauteur maximale définie ci-avant, la hauteur maximum des constructions sera équivalente à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes (les constructions avoisinantes étant celles existantes sur les parcelles adjacentes).
- La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée à 4 m au point le plus haut de la construction.
- La hauteur des clôtures ne peut excéder 1,80 m sauf en cas de reconstruction d'un mur de clôture pré- existant dépassant cette hauteur maximale. Dans ce cas la hauteur maximale est identique à la hauteur de la clôture pré- existante.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

### **Article Up 11 - Aspect extérieur – Aménagement des abords**

Se reporter au Titre VII – Aspect extérieur des constructions.



### **Article Up 12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et en fonction de la nature des activités doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé :

- Pour les hôtels et les hébergements touristiques : 1 place pour 2 chambres

Concernant les activités économiques et les équipements d'intérêt collectif : aux places de stationnement s'ajoutent les aires de manœuvre et de stationnement des autocars et des véhicules de livraison, ainsi que les garages ou les abris pour deux roues

### **Article Up 13 - Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs - Plantations**

Les aires de stationnement doivent comporter des plantations, à raison d'au moins un arbre à haute ou moyenne tige pour 4 places. Les stationnements doivent être répartis en plusieurs îlots.

Il est exigé des espaces verts collectifs (cheminements piétonniers, pistes cyclables, aires de jeux, espaces récréatifs) autres que voies de desserte et stationnements à raison d'au moins 15 % de la surface totale de l'opération.

La limite de la zone Up avec les autres zones limitrophes sera aménagée par une lisière plantée comportant des arbustes et des arbres dans une bande verte d'au moins 3 m de large

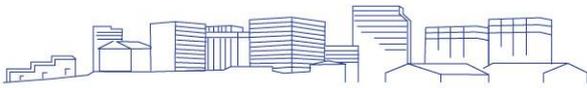
Les bassins et les noues de rétention et d'infiltration des eaux pluviales seront intégrés dans un espace vert paysager, et plantés d'arbres et arbustes. Les bassins seront enherbés et plantés.

Les espèces végétales utilisées seront choisies en cohérence avec la palette végétale établie pour la commune et figurant en annexe du règlement.

Les haies monospécifiques de conifères sont interdites.

### **Article Up 14 - Coefficient d'Occupation du Sol**

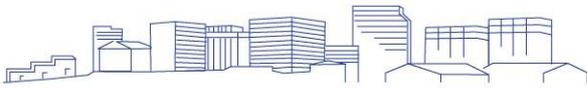
Non réglementé



## **Chapitre VII - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U†**

### CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

**Il s'agit d'une zone correspondant aux activités d'accueil touristique des campings et d'hébergement touristique.**



### Article Ut 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

**Sont interdits tous les aménagements et les constructions qui ne sont pas en lien avec les activités d'accueil touristique, des campings et d'hébergement touristique, notamment :**

- 1 - Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires aux fouilles archéologiques et aux constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- 2 - Les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf celles autorisées à l'article 2,
- 3 - Les constructions à usage :
  - Agricole,
  - d'habitations autres que celles autorisés à l'article 2,
  - d'annexes à l'habitation,
  - d'entrepôts,
  - d'activité artisanale,
  - de stationnement collectif non lié à des constructions existantes ou à des opérations de construction admise sur la zone, sauf celles autorisées à l'article 2,
  - d'activité industrielle,
  - de commerce sauf celles autorisées à l'article 2,
- 4 - Les installations et travaux divers suivants :
  - les parcs d'attractions ouverts au public
  - les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature
  - les garages collectifs de caravanes
- 5- L'ouverture de carrières, l'extension des carrières existantes et la poursuite de l'exploitation des carrières existantes à l'échéance de leur autorisation.

### Article Ut 2 - Occupations et utilisations du sol admises et soumises à condition

Toutes les occupations et utilisations de sol sont admises, sauf celles interdites à l'article Ut 1.

Sont admises sous conditions :

- Les habitations nécessaires au gardiennage des campings et activités touristiques dans la limite de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- Les constructions à usage de commerces si elles représentent un complément fonctionnel à l'activité touristique et dans la limite de 80m<sup>2</sup> de surface de plancher;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement si elles sont publiques et compatibles avec la vocation de la zone,
- Les constructions à usage de stationnement collectif non lié à des constructions existantes ou à des opérations de construction admises sur la zone, sous réserve qu'il soit ouvert au public.

**Rappel :** De plus dans les secteurs soumis au risque d'inondation les constructions sont soumises à des règles particulières.



### Article Ut 3 - Accès et voirie

#### ACCES :

- 1) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
- 2) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie. Les accès sur les voies publiques doivent préalablement faire l'objet d'une autorisation du gestionnaire de la voie.
- 3) Lorsque plusieurs constructions sont édifiées dans une opération d'ensemble, un accès unique pour l'ensemble des constructions pourra être exigé.

#### VOIRIE :

- 1) Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de service.
- 2) Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### Article Ut 4 - Desserte par les réseaux

#### **1 - Eau :**

Toute construction d'habitation ou d'activité et toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### **2 - Assainissement :**

##### **Eaux usées :**

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

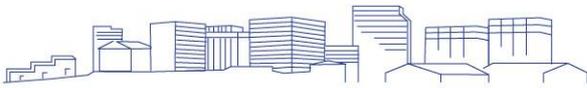
Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'eaux usées. Leur rejet est également interdit sur les voiries, caniveaux et sur le domaine public. Elles peuvent être rejetées dans le milieu naturel après traitement.

##### **Eaux pluviales :**

Lorsqu'il existe un réseau susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés, ...). Les réseaux internes aux opérations d'ensemble doivent obligatoirement être de type séparatif.

Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial, en cas de permis d'aménager les eaux de ruissellement de la toiture et de la parcelle doivent être traitées sur le tènement de l'opération (le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur).

Des ouvrages de rétention des eaux pluviales pourront être imposés. Ils devront être adaptés à la taille des opérations.



### **3 – Electricité, téléphone et réseaux câblés :**

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique.

A l'intérieur des opérations d'ensemble, les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant.

Pour les ensembles immobiliers collectifs des antennes collectives sont obligatoires.

### **4 – Défense extérieure contre l'incendie**

La défense extérieure contre l'incendie devra être réalisée par des hydrants normalisés, alimentés par un réseau permettant d'assurer un débit simultané de 60 m<sup>3</sup>/h au minimum pendant 2 heures, situés à moins de 150 mètres des constructions nouvelles (hors annexes) à défendre et ce, par les voies praticables.

### **Article Ut 5 - Caractéristiques des terrains**

Non réglementé

### **Article Ut 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Si le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions doivent s'implanter avec un retrait de 3 m minimum par rapport à l'alignement des voies actuelles ou futures.

### **Article Ut 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent respecter un retrait minimal de 4 m par rapport à la limite de la zone Ut.

A l'intérieur de la zone Ut, les constructions devront s'implanter soit sur limites séparatives soit avec un retrait minimal de 1 m par rapport aux limites séparatives.

Pour les piscines le retrait doit au moins être égal à 2 m (bord du bassin).

Les constructions doivent s'implanter à une distance d'au moins 10 m de l'axe des vallats,

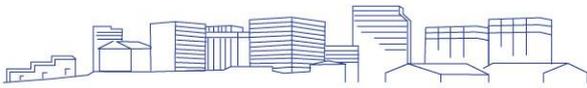
Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation et le gabarit.

### **Article Ut 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé

### **Article Ut 9 - Emprise au sol**

Non réglementé



### **Article Ut 10 - Hauteur maximum des constructions**

- La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux à l'égout du toit ne pourra excéder 7 m.
- En cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie ci-dessus, cette hauteur peut être portée à la hauteur du faîtage du bâtiment existant.
- Dans les secteurs déjà bâtis et présentant une unité d'aspect et où la hauteur des constructions existantes est supérieure à la hauteur maximale définie ci-avant, la hauteur maximum des constructions sera équivalente à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes (les constructions avoisinantes étant celles existantes sur les parcelles adjacentes).
- La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée à 4 m au point le plus haut de la construction.
- La hauteur des clôtures ne peut excéder 1,80 m sauf en cas de reconstruction d'un mur de clôture pré- existant dépassant cette hauteur maximale. Dans ce cas la hauteur maximale est identique à la hauteur de la clôture pré- existante.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

### **Article Ut 11 - Aspect extérieur – Aménagement des abords**

Se reporter au Titre VII – Aspect extérieur des constructions.

### **Article Ut 12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et en fonction de la nature des activités doit être assuré en dehors des voies publiques.

### **Article Ut 13 - Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs - Plantations**

Les aires de stationnement doivent comporter des plantations, à raison d'au moins un arbre à haute tige ou moyenne tige pour 4 places. Les stationnements doivent être répartis en plusieurs îlots.

Il est exigé des espaces verts collectifs (cheminements piétonniers, pistes cyclables, aires de jeux, espaces récréatifs) autres que voies de desserte et stationnements à raison d'au moins 15 % de la surface totale de l'opération.

La limite de la zone Ut avec les autres zones limitrophes sera aménagée par une lisière plantée comportant des arbustes et des arbres dans une bande verte d'au moins 3 m de large.

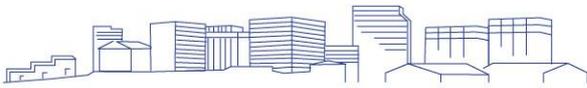
Les bassins et les noues de rétention et d'infiltration des eaux pluviales seront intégrés dans un espace vert paysager, et plantés d'arbres et arbustes. Les bassins seront enherbés et plantés.

Les espèces végétales utilisées seront choisies en cohérence avec la palette végétale établie pour la commune et figurant en annexe du règlement.

Les haies monospécifiques de conifères sont interdites.

### **Article Ut 14 - Coefficient d'Occupation du Sol**

Non réglementé



## **Chapitre VIII - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ux**

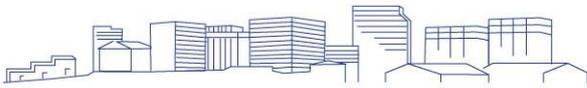
### CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

#### **Il s'agit d'une zone réservée aux activités économiques.**

Elle comporte :

- un secteur Uxa réservé aux bureaux.
- Un secteur Uxb interdisant les commerces

La zone Ux est en partie concernée par le risque d'inondation de l'Ouvèze et de ses affluents. Ces secteurs sont soumis à des prescriptions particulières.



## Article Ux 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

### Dans la zone Ux sont interdits :

- 1) Les affouillements ou exhaussements de sol non strictement nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- 2) Les constructions à usage :
  - Agricole sauf celles autorisées à l'article 2
  - d'habitation et leur extension sauf celles autorisées à l'article 2,
  - d'annexes à l'habitation telles que définies dans les dispositions générales sauf celles autorisées à l'article 2
  - de stationnement non liés aux occupations et utilisations admises dans la zone sauf celles autorisées à l'article Ux2.
- 3) Le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs.
- 4) Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement soumise à la réglementation SEVESO,
- 5) Les installations et travaux divers suivants :
  - les parcs d'attractions ouverts au public
  - les dépôts de matériaux de toute nature
  - les garages collectifs de caravanes
- 6) L'ouverture de carrières et l'extension des carrières existantes.

### Dans la zone Uxa sont interdits :

- 1) Les affouillements ou exhaussements de sol non strictement nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- 2) Les constructions à usage :
  - Agricole
  - d'habitation et leur extension sauf celles autorisées à l'article 2,
  - d'annexes à l'habitation telles que définies dans les dispositions générales
  - les piscines
  - de stationnement non liés aux occupations et utilisations admises dans la zone sauf celles autorisées à l'article 2.
  - d'industrie
  - de commerce,
- 3) Le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs.
- 4) Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement soumise à autorisation
- 5) Les installations et travaux divers suivants :
  - les parcs d'attractions ouverts au public
  - les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature
  - les garages collectifs de caravanes
- 6) L'ouverture de carrières et l'extension des carrières existantes



**Dans la zone UXb sont interdits :**

- 1) Les affouillements ou exhaussements de sol non strictement nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- 2) Les constructions à usage :
  - Agricole sauf celles autorisées à l'article 2
  - d'habitation et leur extension sauf celles autorisées à l'article 2,
  - d'annexes à l'habitation telles que définies dans les dispositions générales sauf celles autorisées à l'article 2
  - de stationnement non liés aux occupations et utilisations admises dans la zone sauf celles autorisées à l'article Ux2.
- 3) Le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs.
- 4) Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement soumise à la réglementation SEVESO,
- 5) Les installations et travaux divers suivants :
  - les parcs d'attractions ouverts au public
  - les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature
  - les garages collectifs de caravanes
- 6) L'ouverture de carrières et l'extension des carrières existantes.

**Article Ux 2 - Occupations et utilisations du sol admises et soumises à condition**

Toutes les occupations et utilisations de sol compatibles avec la vocation de la zone sont admises, sauf celles interdites à l'article 1.

**Dans la zone Ux sont admis sous conditions :**

- L'aménagement et l'extension des constructions agricoles existantes dans la limite de 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale (existant + extension)
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage d'habitation dans la limite de 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol sans dépasser 200m<sup>2</sup> de surface de plancher totale (existant +extension).
- Les annexes à l'habitation dans la limite de deux annexes sur la parcelle selon les modalités suivantes : une annexe dans la limite de 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et une autre annexe dans la limite de 15 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Les habitations strictement nécessaires au gardiennage des activités existantes (loges de gardien) si elles ne dépassent pas 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher et si elles sont intégrées au bâtiment d'activité.
- Les constructions à usage de stationnement collectif non lié à des constructions existantes ou à des opérations de construction admises sur la zone, sous réserve qu'il soit ouvert au public.
- Les dépôts de véhicule s'ils sont nécessaires à l'activité

**Rappel :** De plus dans les secteurs soumis au risque d'inondation les constructions sont soumises à des règles particulières, se référer aux dispositions générales.



**Dans la zone Uxa sont admis sous conditions :**

- Les habitations strictement nécessaires au gardiennage des activités existantes (loges de gardien) si elles ne dépassent pas 20m<sup>2</sup> de surface de plancher et si elles sont intégrées au bâtiment d'activité.
- Les constructions à usage de stationnement collectif non lié à des constructions existantes ou à des opérations de construction admises sur la zone, sous réserve qu'il soit ouvert au public.

**Rappel :** De plus dans les secteurs soumis au risque d'inondation les constructions sont soumises à des règles particulières.

**Dans la zone Uxb sont admis sous conditions :**

- Les habitations strictement nécessaires au gardiennage des activités existantes (loges de gardien) si elles ne dépassent pas 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher et si elles sont intégrées au bâtiment d'activité.
- Les constructions à usage de stationnement collectif non lié à des constructions existantes ou à des opérations de construction admises sur la zone, sous réserve qu'il soit ouvert au public.
- Les activités commerciales dans la limite de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher et sous réserve qu'elles soient liées à l'activité industrielle ou artisanale existante (par exemple Showroom).

**Rappel :** De plus dans les secteurs soumis au risque d'inondation les constructions sont soumises à des règles particulières.

**Article Ux 3 - Accès et voirie**

ACCES :

- 1) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
- 2) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie. Les accès sur les voies publiques doivent préalablement faire l'objet d'une autorisation du gestionnaire de la voie.
- 3) Lorsque plusieurs constructions sont édifiées dans une opération d'ensemble, un accès unique pour l'ensemble des constructions pourra être exigé dans l'intérêt de la sécurité.

VOIRIE :

Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de service.

- 2) Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.



## **Article Ux 4 - Desserte par les réseaux**

### **1 - Eau :**

Toute construction d'habitation ou d'activité et toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

### **2 - Assainissement :**

#### **Eaux usées :**

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'eaux usées. Leur rejet est également interdit sur les voiries, caniveaux et sur le domaine public. Elles peuvent être rejetées dans le milieu naturel après traitement.

#### **Eaux pluviales :**

Lorsqu'il existe un réseau susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés, ...). Les réseaux internes aux opérations d'ensemble doivent obligatoirement être de type séparatif.

Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial, en cas de permis d'aménager les eaux de ruissellement de la toiture et de la parcelle doivent être traitées sur le tènement de l'opération (le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur).

Des ouvrages de rétention des eaux pluviales pourront être imposés. Ils devront être adaptés à la taille des opérations.

Concernant les eaux de ruissellement des chaussées et des stationnements un bac séparateur d'hydrocarbure est exigé.

### **3 – Electricité, téléphone et réseaux câblés :**

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique.

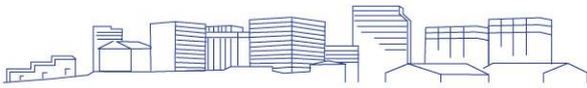
A l'intérieur des opérations d'ensemble, les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant.

### **4 – Défense extérieure contre l'incendie**

La défense extérieure contre l'incendie devra être réalisée par des hydrants normalisés, alimentés par un réseau permettant d'assurer un débit simultané de 60 m<sup>3</sup>/h au minimum pendant 2 heures, situés à moins de 150 mètres des constructions nouvelles (hors annexes) à défendre et ce, par les voies praticables.

## **Article Ux 5 - Caractéristiques des terrains**

Non règlementé.



### Article Ux 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 5 m par rapport à l'alignement actuel ou futur.

La bande non construite entre la voie et la construction devra être traitée en espace paysagé et ne recevra ni stockage, ni dépôt.

Ces règles ne s'appliquent pas aux habitations existantes et à leurs annexes pour lesquelles les règles d'implantation sont les suivantes :

Si le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions, dans le cadre d'une organisation d'ensemble cohérente notamment en façade sur rue, doivent s'implanter :

- soit à l'alignement des voies actuelles ou futures,
- soit avec un retrait de 3 m minimum par rapport à l'alignement des voies actuelles ou futures.

### Article Ux 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- La construction en limite est autorisée à l'intérieur de la zone, si les mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies et lorsque la circulation est aisément assurée par ailleurs.
- Si la construction n'est pas réalisée sur la limite séparative le retrait est au minimum de 4 m.
- En limite de zone Ux, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 5 m.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, 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 et le gabarit.

Les constructions doivent s'implanter à une distance d'au moins 10 m de l'axe des vallats, ou des cours d'eau.

Ces règles ne s'appliquent pas aux habitations existantes et à leurs annexes pour lesquelles les règles d'implantation sont les suivantes :

- Les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives de l'opération, à condition que la hauteur mesurée sur limite n'excède pas 4m.
- Si les constructions ne sont pas implantées sur limite : la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ( $H/2$ ) avec un minimum de 4 m.
- Pour les annexes : si elles sont implantées sur la limite leur hauteur mesurée sur limite ne peut pas excéder 4m, sinon elles s'implanteront avec un recul minimal de 1 m
- Pour les piscines le retrait doit au moins être égal à 1 m (bord du bassin).

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, 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 et le gabarit.

Les constructions doivent s'implanter à une distance d'au moins 10 m de l'axe des vallats, ou des cours d'eau.



### **Article Ux 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé

### **Article Ux 9 - Emprise au sol**

CES maximal de 0.7

### **Article Ux 10 - Hauteur maximum des constructions**

- La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux à l'égout du toit ne pourra excéder 10 m,
- En cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie ci-dessus, cette hauteur peut être portée à la hauteur du faîtage du bâtiment existant.
- Dans les secteurs déjà bâtis et présentant une unité d'aspect et où la hauteur des constructions existantes est supérieure à la hauteur maximale définie ci-avant, la hauteur maximum des constructions sera équivalente à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes (les constructions avoisinantes étant celles existantes sur les parcelles adjacentes).
- La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée à 4 m au point le plus haut de la construction.
- La hauteur des clôtures ne peut excéder 1,80 m sauf en cas de reconstruction d'un mur de clôture pré- existant dépassant cette hauteur maximale. Dans ce cas la hauteur maximale est identique à la hauteur de la clôture pré- existante.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

### **Article Ux 11 - Aspect extérieur – Aménagement des abords**

Se reporter au Titre VII – Aspect extérieur des constructions.

### **Article Ux 12 - Stationnement**

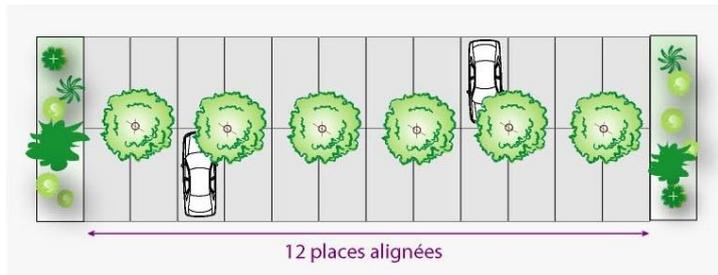
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et en fonction de la nature des activités doit être assuré en dehors des voies publiques.

Aux places de stationnement s'ajoutent les aires de manœuvre et de stationnement des autocars et des véhicules de livraison, ainsi que les garages ou les abris pour deux roues.

### Article Ux 13 - Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs - Plantations

La surface de l'opération doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 15%. La densité des espaces verts sera de préférence reportée en bordure de voie dans un espace paysager.

Les aires de stationnement doivent comporter des plantations à raison d'un arbre de moyenne tige d'essence locale pour 4 emplacements. Au-delà de 12 places alignées, des bandes vertes sont obligatoires pour fragmenter ces alignements. Ces bandes vertes seront plantées d'arbustes d'ornement.



Les espaces interstitiels entre la clôture et les aires de stationnement ou de service seront traités en bande plantée d'une largeur minimale de 2m.

Des rideaux de végétation peuvent être imposés afin de masquer les constructions ou installations. Ils seront composés d'arbres à haute tige ou moyenne tige d'essence locale et figurant dans la palette végétale intégrée aux orientations d'aménagement. Les stockages en plein air seront obligatoirement accompagnés de rideaux de végétation d'essences locales et variées les masquant.

Les limites de la zone Ux avec les zones naturelles ou agricoles et avec les zones d'habitat seront obligatoirement plantées d'arbres de moyenne ou haute tige et d'arbustes d'essences locales et variées (3 espèces différentes au minimum).

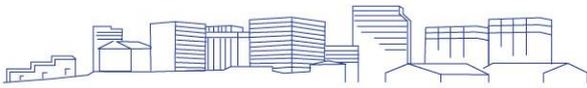
Les espèces végétales utilisées seront choisies en cohérence avec la palette végétale établie pour la commune et figurant en annexe du règlement.

Les haies monospécifiques de conifères sont interdites.

Les bassins de rétention des eaux pluviales seront intégrés dans un espace vert paysager, et plantés d'arbres et arbustes. Les bassins seront enherbés et plantés.

### Article Ux 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

Non réglementé



## TITRE IV –DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

Les zones AU sont des zones à urbaniser. Sont classés ainsi les secteurs de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

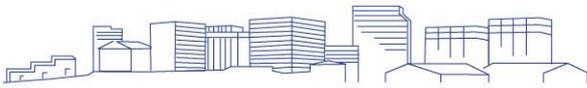
Plusieurs zones AU sont mises en place :

1 - la zone AU pour laquelle les réseaux, et les voies publiques n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Cette zone est non ouverte à l'urbanisation et le sera par modification du PLU. Plusieurs zones sont prévues :

- 1AU à vocation principale d'habitat,
- 2AU à vocation d'activités économiques

2 - la zone AU indiquée pour laquelle les réseaux et les voies ont une capacité suffisante pour desservir l'ensemble des constructions de la zone. Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. Plusieurs zones sont prévues :

- AUa à vocation principale d'habitat
- AUxa à vocation d'activités économiques réservée aux bureaux



## Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

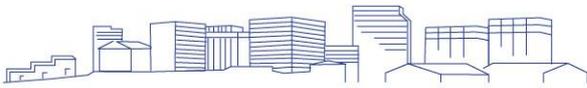
### CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

**Il s'agit d'un secteur pour lequel les réseaux, et les voies publiques n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.**

**A vocation principale d'habitat cette zone est non ouverte à l'urbanisation et le sera par modification ou révision du PLU.**

La zone 1AU est en partie concernée par le risque d'inondation de l'Ouvèze et de ses affluents. Ces secteurs sont soumis à des prescriptions particulières.

La zone 1AU est soumise sur certains secteurs identifiés sur le document graphique à l'article L123.1- 16 rendant obligatoire la réalisation de logements locatifs aidés.



### Article 1AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations de sol non mentionnées à l'article AU2 sont interdites.

### Article 1AU 2 - Occupations et utilisations du sol admises et soumises à condition

Sont admis sous conditions :

- Les affouillements et exhaussements de sol, strictement liés aux occupations et utilisations de sol autorisés.
- Les démolitions
- Les ouvrages techniques, nécessaires au fonctionnement des services publics et à la gestion des réseaux,
- La reconstruction des bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.
- L'extension des constructions existantes dans la limite de 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol sans dépasser 200m<sup>2</sup> de surface de plancher totale (existant +extension).
- Les annexes à l'habitation dans la limite de deux annexes sur la parcelle selon les modalités suivantes : une annexe dans la limite de 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et une autre annexe dans la limite de 15 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- L'extension des serres agricoles existantes

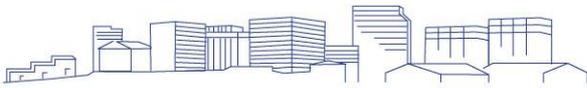
### Article 1AU 3 - Accès et voirie

ACCES :

- 1) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
- 2) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions sont autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie. Les accès sur les voies publiques doivent préalablement faire l'objet d'une autorisation du gestionnaire de la voie.
- 3) Lorsque plusieurs constructions sont édifiées dans une opération d'ensemble, un accès unique pour l'ensemble des constructions pourra être exigé dans l'intérêt de la sécurité.

VOIRIE :

- 1) Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de service.
- 2) Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.



## **Article 1AU 4 - Desserte par les réseaux**

### **1 - Eau :**

Toute construction d'habitation ou d'activité et toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

### **2 - Assainissement :**

#### **Eaux usées :**

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'eaux usées. Leur rejet est également interdit sur les voiries, caniveaux et sur le domaine public. Elles peuvent être rejetées dans le milieu naturel après traitement.

#### **Eaux pluviales :**

Lorsqu'il existe un réseau susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés, ...). Les réseaux internes aux opérations d'ensemble doivent obligatoirement être de type séparatif.

Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial, en cas de permis d'aménager les eaux de ruissellement de la toiture et de la parcelle doivent être traitées sur le tènement de l'opération (le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur).

Des ouvrages de rétention des eaux pluviales pourront être imposés. Ils devront être adaptés à la taille des opérations.

### **3 – Electricité, téléphone et réseaux câblés :**

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique.

A l'intérieur des opérations d'ensemble, les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant.

Pour les ensembles immobiliers collectifs des antennes collectives sont obligatoires.

### **4 – Défense extérieure contre l'incendie**

La défense extérieure contre l'incendie devra être réalisée par des hydrants normalisés, alimentés par un réseau permettant d'assurer un débit simultané de 60 m<sup>3</sup>/h au minimum pendant 2 heures, situés à moins de 150 mètres des constructions nouvelles (hors annexes) à défendre et ce, par les voies praticables.

## **Article 1AU 5 - Caractéristiques des terrains**

Non réglementé



### **Article 1AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

**Dans les secteurs soumis à une orientation d'aménagement : les implantations respecteront les orientations d'aménagement.**

**Dans les secteurs non soumis à une orientation d'aménagement :**

Si le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions, dans le cadre d'une organisation d'ensemble cohérente notamment en façade sur rue, doivent s'implanter :

- soit à l'alignement des voies actuelles ou futures,
- soit avec un retrait de 3 m minimum par rapport à l'alignement des voies actuelles ou futures.

Dans les secteurs déjà bâtis et présentant une unité d'aspect, l'implantation des constructions sera homogène avec l'implantation des constructions avoisinantes.

### **Article 1AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

**Dans les secteurs soumis à une orientation d'aménagement, les implantations respecteront les orientations d'aménagement.**

**Dans les secteurs non soumis à une orientation d'aménagement :**

- Les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives de l'opération, à condition que la hauteur mesurée sur limite n'excède pas 4m.
- Si les constructions ne sont pas implantées sur limite : la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ( $H/2$ ) avec un minimum de 4 m.
- Pour les annexes : si elles sont implantées sur la limite leur hauteur mesurée sur limite ne peut pas excéder 4m, sinon elles s'implanteront avec un recul minimal de 1 m
- Pour les piscines le retrait doit au moins être égal à 2 m (bord du bassin).

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, 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 et le gabarit.

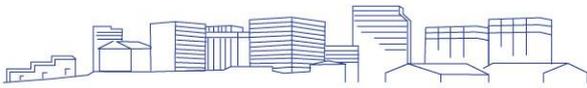
Les constructions doivent s'implanter à une distance d'au moins 10 m de l'axe des vallats, ou des cours d'eau ;

### **Article 1AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé

### **Article 1AU 9 - Emprise au sol**

Non réglementé



### Article 1AU 10 - Hauteur maximum des constructions

- La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux à l'égout du toit ne pourra excéder : 9 m. Toutefois dans les secteurs faisant l'objet d'une orientation d'aménagement la hauteur maximale autorisée peut être moindre selon les secteurs de la zone 1AU. La hauteur des constructions devra respecter la hauteur définie dans les orientations d'aménagement.
- En cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie ci-dessus, cette hauteur peut être portée à la hauteur du faîtage du bâtiment existant.
- Dans les secteurs déjà bâtis et présentant une unité d'aspect et où la hauteur des constructions existantes est supérieure à la hauteur maximale définie ci-avant, la hauteur maximum des constructions sera équivalente à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes (les constructions avoisinantes étant celles existantes sur les parcelles adjacentes).
- La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée à 4 m au point le plus haut de la construction.
- La hauteur des clôtures ne peut excéder 1,80 m sauf en cas de reconstruction d'un mur de clôture pré- existant dépassant cette hauteur maximale. Dans ce cas la hauteur maximale est identique à la hauteur de la clôture pré- existante.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

### Article 1AU 11 - Aspect extérieur – Aménagement des abords

Se reporter au Titre VII – Aspect extérieur des constructions.

### Article 1AU 12 - Stationnement

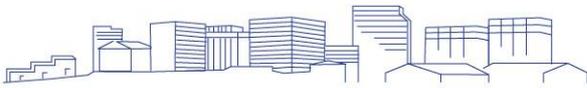
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et en fonction de la nature des activités doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé :

- Pour les logements neufs : 1 place jusqu'à 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher à usage de logement et au-delà : 2 places de stationnement par logement. Concernant les logements sociaux il est exigé une place de stationnement par logement
- Pour les activités économiques hors hôtels et pour les équipements publics : 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- Pour les hôtels et les hébergements touristiques : 1 place pour 2 chambres

Dans les ensembles d'habitation il est exigé 1 place banalisée pour 2 logements.

Concernant les activités économiques et les équipements d'intérêt collectif : aux places de stationnement s'ajoutent les aires de manœuvre et de stationnement des autocars et des véhicules de livraison, ainsi que les garages ou les abris pour deux roues



### **Article 1AU 13 - Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs - Plantations**

Les aires de stationnement doivent comporter des plantations, à raison d'au moins un arbre à haute tige pour 4 places.

Pour toute opération portant sur un tènement de 3000 m<sup>2</sup> et plus il est exigé des espaces collectifs (cheminements piétonniers, pistes cyclables, aires de jeux, espaces récréatifs) autres que voies de desserte et stationnements à raison d'au moins 15 % de la surface totale de l'opération. Ces espaces collectifs seront plantés et seront de préférence traités en allées ou promenades plantées le long des voies de desserte.

La surface de l'opération des constructions commerciales ou d'activités devra être plantée à hauteur de 10% de la surface. La densité des espaces verts sera de préférence reportée en bordure de voie. Les limites arrière des parcelles seront obligatoirement plantées de haies arbustives. Les espaces interstitiels entre la clôture et l'aire de stationnement seront obligatoirement engazonnés.

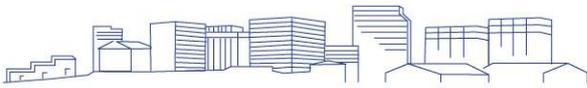
Les espèces végétales utilisées seront choisies en cohérence avec la palette végétale établie pour la commune et figurant en annexe du règlement.

Les haies monospécifiques de conifères sont interdites.

Les bassins et les noues de rétention et d'infiltration des eaux pluviales seront intégrés dans un espace vert paysager, et plantés d'arbres et arbustes. Les bassins seront enherbés et plantés.

### **Article 1AU 14 - Coefficient d'Occupation du Sol**

Non réglementé

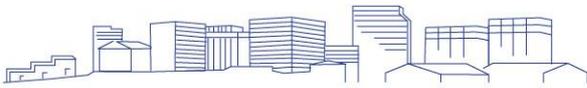


## Chapitre II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

### CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

**Il s'agit d'un secteur pour lequel les réseaux, et les voies publiques n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.**

**A vocation principale d'activités cette zone est non ouverte à l'urbanisation et le sera par modification du PLU.**



### **Article 2AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Les occupations et utilisations de sol non mentionnées à l'article AU2 sont interdites.

### **Article 2AU 2 - Occupations et utilisations du sol admises et soumises à condition**

Sont admis sous conditions :

Si par leur situation ou leur importance, ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des Services Publics :

- Les affouillements et exhaussements de sol, strictement liés aux occupations et utilisations de sol autorisés.
- Les démolitions
- Les ouvrages techniques, nécessaires au fonctionnement des services publics et à la gestion des réseaux,
- La reconstruction des bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.

### **Article 2AU 3 - Accès et voirie**

Non réglementé

### **Article 2AU 4 - Desserte par les réseaux**

Non réglementé

### **Article 2AU 5 - Caractéristiques des terrains**

Non règlementé.

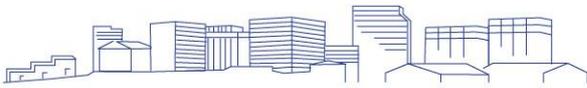
### **Article 2AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

**Dans le secteur 2AU de l'Aygnette soumis à une orientation d'aménagement, les implantations respecteront les orientations d'aménagement.**

**Dans les autres secteurs 2AU :**

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 5 m par rapport à l'alignement actuel ou futur.

La bande non construite entre la voie et la construction devra être traitée en espace paysagé et ne recevra ni stockage, ni dépôt.



### **Article 2AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

**Dans les secteurs soumis à une orientation d'aménagement, les implantations respecteront les orientations d'aménagement.**

**De plus dans tous les secteurs 2AU :**

- La construction en limite est autorisée à l'intérieur de la zone, si les mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies et lorsque la circulation est aisément assurée par ailleurs.
- Si la construction n'est pas réalisée sur la limite séparative le retrait est au minimum de 4 m.
- En limite de zone 2AU, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 5 m.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, 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 et le gabarit.

Les constructions doivent s'implanter à une distance d'au moins 10 m de l'axe des vallats, ou des cours d'eau.

### **Article 2AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé

### **Article 2AU 9 - Emprise au sol**

Non réglementé

### **Article 2AU 10 - Hauteur maximum des constructions**

Les hauteurs sont définies dans les orientations d'aménagement.

La hauteur des clôtures ne peut excéder 1,80 m sauf en cas de reconstruction d'un mur de clôture pré- existant dépassant cette hauteur maximale. Dans ce cas la hauteur maximale est identique à la hauteur de la clôture pré- existante.

### **Article 2AU 11 - Aspect extérieur – Aménagement des abords**

Se reporter au Titre VII – Aspect extérieur des constructions.

### **Article 2AU 12 - Stationnement**

Non réglementé

### **Article 2AU 13 - Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs - Plantations**

Non réglementé

### **Article 2AU 14 - Coefficient d'Occupation du Sol**

Non réglementé



## **Chapitre III - DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR AUa**

### CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

**Il s'agit d'une zone où les équipements existants en périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.**

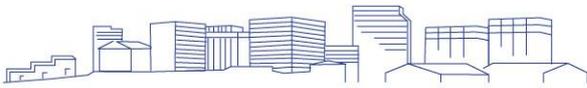
**Les constructions y sont autorisées dans le cadre d'une cohérence d'aménagement d'ensemble.**

La zone AUa est soumise sur certains secteurs identifiés sur le document graphique à l'article L123.1- 16 ou d obligeant la réalisation de logements locatifs aidés.

La zone AUa est en partie concernée par le risque d'inondation de l'Ouvèze et de ses affluents. Ces secteurs sont soumis à des prescriptions particulières.

Deux sous-secteurs sont mis en place :

- La zone AUa1 urbanisable en une seule opération,
- La zone AUa2 urbanisable en plusieurs opérations avec une surface minimale d'opération de 5000 m<sup>2</sup> ;
- La zone AUa3 urbanisable en une seule opération d'ensemble
- La zone AUa4 urbanisable en plusieurs opérations avec une surface minimale d'opération de 5000 m<sup>2</sup> et comprenant des règles de stationnement différentes.
- La zone AUa5 urbanisable en plusieurs opérations avec une surface minimale d'opération de 5000 m<sup>2</sup>.



### Article AUa 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- 1 - Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone sauf celles autorisés à l'article 2.
- 2 - Les terrains aménagés de camping caravanning et le stationnement de caravanes, les habitations légères de loisirs, le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
- 3 - Les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf celles mentionnées à l'article 2,
- 4 - Les constructions à usage :
  - Agricole sauf celles autorisées à l'article 2
  - d'entrepôts
  - d'activité industrielle
  - d'artisanat, sauf celles autorisées à l'article 2
  - de commerce, sauf celles autorisées à l'article 2
  - d'annexes sauf celles autorisées à l'article 2
- 5 - Les installations et travaux divers suivants :
  - les parcs d'attractions ouverts au public
  - les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature
  - les garages collectifs de caravanes
- 6- L'ouverture de carrières, l'extension des carrières existantes et la poursuite de l'exploitation des carrières existantes à l'échéance de leur autorisation.

### Article AUa 2 - Occupations et utilisations du sol admises et soumises à condition

#### Dans la zone AUa1 :

Toutes les occupations et utilisations de sol sont admises, sauf celles interdites à l'article 1, en une opération englobant l'ensemble de la zone 1AUa.

#### Dans les zones AUa2 :

Toutes les occupations et utilisations de sol sont admises, sauf celles interdites à l'article 1, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Une surface minimale d'opération de 0.5 ha est exigée. Dans le cas d'urbanisation en plusieurs opérations :

- Le pétitionnaire doit présenter un plan d'ensemble.
- Les opérations d'au moins 0.5 ha seront décomposées de manière à ce que la dernière opération intègre la globalité du tènement restant.

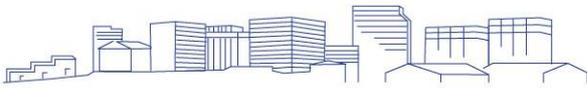
Sont admises sous conditions :

Les affouillements et exhaussements de sols s'ils sont nécessaires aux fouilles archéologiques,

Les installations classées pour la protection de l'environnement uniquement si elles sont soumises à déclaration.

Les bâtiments à usage d'activités commerciales sous réserve que leur surface de plancher n'excède pas 100 m<sup>2</sup>

Les bâtiments à usage d'activités artisanales sous réserve que leur surface de plancher n'excède pas 200 m<sup>2</sup>



Les annexes à l'habitation dans la limite de deux annexes sur la parcelle selon les modalités suivantes: une annexe dans la limite de 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et une autre annexe dans la limite de 15 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Les extensions des constructions agricoles existantes dans la limite de 200m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total (comprenant existant + extension)

Rappel : De plus dans les secteurs soumis au risque d'inondation les constructions sont soumises à des règles particulières.

En dehors des opérations d'ensemble sont admis :

- L'extension des habitations existantes, dans la limite de 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol sans dépasser 200m<sup>2</sup> de surface de plancher totale (existant +extension).
- Les annexes à l'habitation dans la limite de deux annexes sur la parcelle selon les modalités suivantes : une annexe dans la limite de 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et une autre annexe dans la limite de 15 m<sup>2</sup> d'emprise au sol
- La réhabilitation sans changement de destination des cabanons existants

### **Dans les zones AUa3**

Toutes les occupations et utilisations de sol sont admises, sauf celles interdites à l'article 1.

L'urbanisation de chaque zone AUa3 doit se réaliser en une seule opération d'ensemble.

Sont admises sous conditions :

Les affouillements et exhaussements de sols s'ils sont nécessaires aux fouilles archéologiques,

Les bâtiments à usage d'activités commerciales sous réserve que leur surface de plancher n'excède pas 100 m<sup>2</sup>

Rappel : De plus dans les secteurs soumis au risque d'inondation les constructions sont soumises à des règles particulières.

### **Dans les zones AUa4 :**

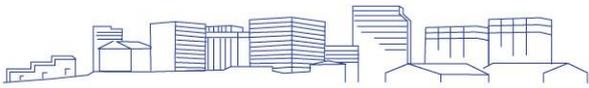
Toutes les occupations et utilisations de sol sont admises, sauf celles interdites à l'article 1, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Une surface minimale d'opération de 0.5 ha est exigée. Dans le cas d'urbanisation en plusieurs opérations :

- Le pétitionnaire doit présenter un plan d'ensemble.
- Les opérations d'au moins 0.5 ha seront décomposées de manière à ce que la dernière opération intègre la globalité du tènement restant.

Sont admises sous conditions :

- Les affouillements et exhaussements de sols s'ils sont nécessaires aux fouilles archéologiques,
- Les bâtiments à usage d'activités commerciales sous réserve que leur surface de plancher n'excède pas 100 m<sup>2</sup>

Rappel : De plus dans les secteurs soumis au risque d'inondation les constructions sont soumises à des règles particulières.



### **Dans les zones AUa5 :**

Toutes les occupations et utilisations de sol sont admises, sauf celles interdites à l'article 1, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Une surface minimale d'opération de 0.5 ha est exigée. Dans le cas d'urbanisation en plusieurs opérations :

- Le pétitionnaire doit présenter un plan d'ensemble.
- Les opérations d'au moins 0.5 ha seront décomposées de manière que la dernière opération intègre la globalité du tènement restant.

Sont admis sous conditions :

- Les affouillements et exhaussements de sols s'ils sont nécessaires aux fouilles archéologiques,

Rappel : De plus dans les secteurs soumis au risque d'inondation les constructions sont soumises à des règles particulières.

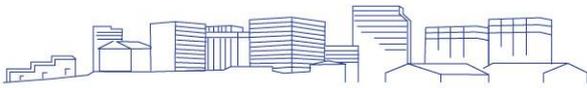
### **Article AUa 3 - Accès et voirie**

#### ACCES :

- 1) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
- 2) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie. Les accès sur les voies publiques doivent préalablement faire l'objet d'une autorisation du gestionnaire de la voie.
- 3) Lorsque plusieurs constructions sont édifiées dans une opération d'ensemble, un accès unique pour l'ensemble des constructions pourra être exigé.

#### VOIRIE :

- 1) Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de service.
- 2) Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.



## **Article AUa 4 - Desserte par les réseaux**

### **1 - Eau :**

Toute construction d'habitation ou d'activité et toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

### **2 - Assainissement :**

#### **Eaux usées :**

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'eaux usées. Leur rejet est également interdit sur les voiries, caniveaux et sur le domaine public. Elles peuvent être rejetées dans le milieu naturel après traitement.

#### **De plus dans la zone AUa5**

Afin de garantir le bon fonctionnement du réseau public de collecte des eaux usées, un équipement dimensionné pour permettre la rétention des eaux usées par temps de pluie, pourra être demandé à l'aménageur. Cet ouvrage se vidangera après la période de pluie dans le réseau de collecte, dès que ce dernier sera en mesure d'accepter les volumes stockés.

#### **Eaux pluviales :**

Lorsqu'il existe un réseau susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés, ...). Les réseaux internes aux opérations d'ensemble doivent obligatoirement être de type séparatif.

Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial, en cas de permis d'aménager les eaux de ruissellement de la toiture et de la parcelle doivent être traitées sur le tènement de l'opération (le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur).

Des ouvrages de rétention des eaux pluviales pourront être imposés. Ils devront être adaptés à la taille des opérations.

### **3 – Electricité, téléphone et réseaux câblés :**

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique.

A l'intérieur des opérations d'ensemble, les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant.

Pour les ensembles immobiliers collectifs des antennes collectives sont obligatoires.

### **4 – Défense extérieure contre l'incendie**

La défense extérieure contre l'incendie devra être réalisée par des hydrants normalisés, alimentés par un réseau permettant d'assurer un débit simultané de 60 m<sup>3</sup>/h au minimum pendant 2 heures, situés à moins de 150 mètres des constructions nouvelles (hors annexes) à défendre et ce, par les voies praticables.



### Article AUa 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

### Article AUa 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

**Dans les secteurs soumis à une orientation d'aménagement, les implantations respecteront les orientations d'aménagement.**

#### De plus dans tous les secteurs AUa

Si le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions, dans le cadre d'une organisation d'ensemble cohérente notamment en façade sur rue, doivent s'implanter :

- soit à l'alignement des voies actuelles ou futures,
- soit avec un retrait de 3 m minimum par rapport à l'alignement des voies actuelles ou futures.

Dans les ensembles d'habitation assujettis à un plan de composition d'ensemble, ces règles peuvent ne pas être exigées pour les voies internes à l'opération.

Dans les secteurs déjà bâtis et présentant une unité d'aspect, l'implantation des constructions sera homogène avec l'implantation des constructions avoisinantes.

Une autre implantation peut être admise pour les annexes à l'habitation.

### Article AUa 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

**Dans les secteurs soumis à une orientation d'aménagement, les implantations respecteront les orientations d'aménagement.**

#### De plus dans la zone AUa5 :

Lorsque la limite séparative constitue une limite de la zone AUa5 avec la zone agricole (zone A), il est exigé un retrait de 5 m à compter de ladite limite.

#### De plus dans tous les secteurs AUa

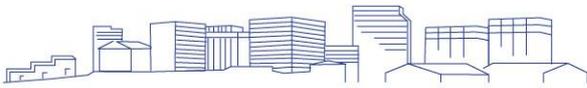
- Les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives de l'opération, à condition que la hauteur mesurée sur limite n'excède pas 4m.
- La construction sur limite de bâtiments dont la hauteur excède 4 m est autorisée si deux constructions sont édifiées en limite, de façon contiguë (les décalages entre les alignements des façades sont possibles).
- Pour les annexes : si elles sont implantées sur la limite leur hauteur mesurée sur limite ne peut pas excéder 4m, sinon elles s'implanteront avec un recul minimal de 1 m
- Pour les piscines le retrait doit au moins être égal à 1m (bord du bassin).

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, 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 et le gabarit.

Les constructions doivent s'implanter à une distance d'au moins 10 m de l'axe des Vallats, ou des cours d'eau.

### Article AUa 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé



### Article AUa 9 - Emprise au sol

Le CES maximal est fixé 0,7

### Article AUa 10 - Hauteur maximum des constructions

Pour les zones AUa1, AUa2, AUa4

- La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux à l'égout du toit ne pourra excéder 10 m,

Pour la zone AUa3 et AUa5 :

- La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux à l'égout du toit ne pourra excéder : 7 m.

De plus, pour toutes les zones :

- En cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie ci-dessus, cette hauteur peut être portée à la hauteur du faîçage du bâtiment existant.
- Dans les secteurs déjà bâtis et présentant une unité d'aspect et où la hauteur des constructions existantes est supérieure à la hauteur maximale définie ci-avant, la hauteur maximum des constructions sera équivalente à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes (les constructions avoisinantes étant celles existantes sur les parcelles adjacentes).
- La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée à 4 m au point le plus haut de la construction.
- La hauteur des clôtures ne peut excéder 1,80 m sauf en cas de reconstruction d'un mur de clôture pré- existant dépassant cette hauteur maximale. Dans ce cas la hauteur maximale est identique à la hauteur de la clôture pré- existante.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

### Article AUa 11 - Aspect extérieur – Aménagement des abords

Se reporter au Titre VII – Aspect extérieur des constructions.

### Article AUa 12 - Stationnement

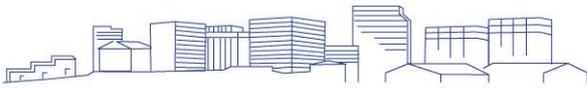
Pour les zones AUa1, AUa2 et AUa3 :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et en fonction de la nature des activités doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé :

- Pour les logements neufs : 1 place jusqu'à 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher à usage de logement et au-delà : 2 places de stationnement par logement. Concernant les logements sociaux il est exigé une place de stationnement par logement
- Pour les activités économiques hors hôtels et pour les équipements publics : 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- Pour les hôtels et les hébergements touristiques : 1 place pour 2 chambres

Dans les ensembles d'habitation il est exigé 1 place banalisée pour 2 logements.



Concernant les activités économiques et les équipements d'intérêt collectif : aux places de stationnement s'ajoutent les aires de manœuvre et de stationnement des autocars et des véhicules de livraison, ainsi que les garages ou les abris pour deux roues

#### Pour les zones AUa4 et AUa5 :

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

Il est exigé :

- Pour les logements neufs : une place de stationnement par logement et une place visiteur pour 2 logements.

#### **Article AUa 13 - Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs - Plantations**

Les aires de stationnement doivent comporter des plantations, à raison d'au moins un arbre à haute tige pour 4 places.

Pour toute opération portant sur un tènement de 3000 m<sup>2</sup> et plus il est exigé des espaces collectifs (cheminements piétonniers, pistes cyclables, aires de jeux, espaces récréatifs) autres que voies de desserte et stationnements à raison d'au moins 15 % de la surface totale de l'opération. Ces espaces collectifs seront plantés et seront de préférence traités en allées ou promenades plantées le long des voies de desserte.

La surface de l'opération des constructions commerciales ou d'activités devra être plantée à hauteur de 10% de la surface. La densité des espaces verts sera de préférence reportée en bordure de voie. Les limites arrière des parcelles seront obligatoirement plantées de haies arbustives. Les espaces interstitiels entre la clôture et l'aire de stationnement seront obligatoirement engazonnés.

Les espèces végétales utilisées seront choisies en cohérence avec la palette végétale établie pour la commune et figurant en annexe du règlement.

Les espèces non allergisantes doivent être privilégiées.

Les haies monospécifiques de conifères sont interdites.

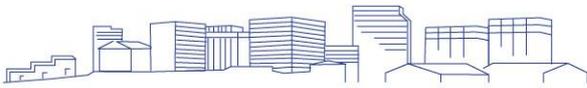
Les bassins et les noues de rétention et d'infiltration des eaux pluviales seront intégrés dans un espace vert paysager, et plantés d'arbres et arbustes. Les bassins seront enherbés et plantés.

#### **De plus dans la zone AUa5 :**

En limite de la zone AUa5 avec la zone agricole (zone A), il est exigé la plantation d'un écran végétal d'essences variées.

#### **Article AUa 14 - Coefficient d'Occupation du Sol**

Non réglementé



## TITRE V –DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

### Chapitre I- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

#### CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

**Il s'agit d'une zone équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.**

**Elle comporte :**

- **un sous-secteur Ap inconstructible pour préserver les perspectives paysagères.**
- **Un secteur At autorisant les activités liées au tourisme.**

La zone A est concernée en partie par les périmètres de protection du captage de Villedieu. Ces secteurs sont soumis à des prescriptions particulières définies à l'article 9 des dispositions générales.

La zone A est concernée en partie par la présence de zones inondables de l'Ouvèze et de ses affluents. Ces secteurs sont soumis à des prescriptions particulières.



## Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations de sol non mentionnées à l'article A2 sont interdites.

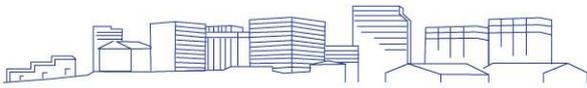
### **De plus dans les secteurs A, Ap soumis à l'aléa fort de feux de forêt sont interdits :**

Les constructions nouvelles et les changements de destination en vue de la création de logements ou d'hébergements touristiques.

## Article A 2 - Occupations et utilisations du sol admises et soumises à condition

### **Dans la zone A sont admis**

- Les installations, et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sauf les champs photovoltaïques industriels et les champs éoliens industriels qui sont interdits.
- Les affouillements et exhaussements de sol strictement nécessaires aux constructions et aménagements autorisés dans la zone.
- Les constructions et installations, les occupations du sol et les aménagements et extensions de constructions existantes directement nécessaires à l'exploitation agricole telles que définies dans les dispositions générales et à proximité des bâtiments d'exploitation existants. Il peut être dérogé à cette exigence de proximité dans le cas d'impératifs règlementaires.
- Les annexes à l'habitation de l'exploitation dans la limite de deux annexes sur la parcelle selon les modalités suivantes : une annexe dans la limite de 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et une autre annexe dans la limite de 15 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Ces annexes devront être situées dans un rayon de 20 m de l'habitation sur la même unité foncière que l'habitation de l'exploitation.
- Les piscines représentant un complément fonctionnel aux habitations existantes à des exploitations si elles sont situées dans un rayon de 20 m de l'habitation de l'exploitation sur la même unité foncière que l'habitation de l'exploitation.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement strictement agricoles soumises à déclaration et à autorisation,
- Les extensions des habitations des sièges d'exploitation sont limitées à 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol sans dépasser 200m<sup>2</sup> de surface de plancher totale (existant +extension).
- la construction des nouvelles habitations des sièges d'exploitations; est limitée à 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol sans dépasser 200m<sup>2</sup> de surface de plancher totale (existant +extension) et doit s'implanter de façon regroupée avec les bâtiments d'exploitation.
- Le changement de destination dans le volume bâti existant et sans modification de volume au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme des anciens bâtiments agricoles repérés au plan de zonage,
- L'adaptation, la réfection et l'aménagement des constructions existantes sans changement de destination.
- Pour les habitations existantes et sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et à condition que l'emprise au sol soit supérieure à 70 m<sup>2</sup> avant travaux, l'extension des constructions à usage d'habitation existantes hors du volume bâti existant dans la limite :
  - de 50 % d'emprise au sol et/ou de la surface de plancher de la construction principale avant travaux (hors annexes)
  - et de 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol sans dépasser 200m<sup>2</sup> de surface de plancher totale (existant +extension).
- Les annexes sont admises dans les limites suivantes :
  - Les annexes à l'habitation hors piscines sont admises dans la limite de deux annexes sur la parcelle selon les modalités suivantes : une annexe dans la limite de 25 m<sup>2</sup>



d'emprise au sol et une autre annexe dans la limite de 15 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Ces annexes devront être situées dans un rayon de 20 m de l'habitation sur la même unité foncière que l'habitation.

- Les piscines représentant un complément fonctionnel aux habitations existantes sont admises si elles sont situées dans un rayon de 20 m de l'habitation sur la même unité foncière que l'habitation.

**Rappel :** De plus dans les secteurs soumis au risque d'inondation les constructions sont soumises à des règles particulières.

#### **Dans les secteurs Ap sont admis**

- Les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques, en dehors des éoliennes qui sont interdites.
- La reconstruction sans changement de destination des bâtiments agricoles dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle, sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne, notamment pour la circulation
- La réhabilitation des bâtiments existants dans le volume existant et sans changement de destination, dans un objectif de conservation du patrimoine.
- Les constructions agricoles sans habitation dont la localisation et la volumétrie ne dénaturent pas le caractère des lieux et si elles sont rendues indispensables par des nécessités techniques.

**Rappel :** De plus dans les secteurs soumis au risque d'inondation les constructions sont soumises à des règles particulières.

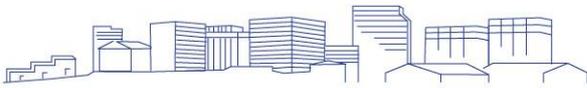
#### **Dans les secteurs At sont admis**

- Les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques, en dehors des éoliennes qui sont interdites.
- La réhabilitation et l'adaptation des bâtiments existants dans le volume existant et sans changement de destination vers de l'habitat,
- Les extensions des constructions existantes dans la limite de 30% de la surface de plancher existante,
- Les constructions et les occupations liées à l'activité de restauration.

### **Article A 3 - Accès et voirie**

#### ACCÈS :

- 1) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
- 2) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie. Les accès sur les voies publiques doivent préalablement faire l'objet d'une autorisation du gestionnaire de la voie.



## VOIRIE :

Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de service.

## **Article A 4 - Desserte par les réseaux**

### **1 - Eau :**

Toute construction d'habitation ou d'activité et toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

### **2 - Assainissement :**

#### **Eaux usées :**

Lorsqu'il existe un réseau public d'assainissement, le raccordement à ce réseau est obligatoire.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'eaux usées. Leur rejet est également interdit sur les voiries, caniveaux et sur le domaine public. Elles peuvent être rejetées dans le milieu naturel après traitement.

En l'absence de réseau public d'assainissement, l'assainissement autonome est obligatoire. Il doit respecter la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées dans les rivières, puits perdus, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

#### **Eaux pluviales :**

Lorsqu'il existe un réseau susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés, ...).

Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial, les eaux de ruissellement de la toiture et de la parcelle doivent être traitées sur le tènement de l'opération (le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur).

Des ouvrages de rétention des eaux pluviales pourront être imposés. Ils devront être adaptés à la taille des opérations.

### **3 – Electricité, téléphone et réseaux câblés :**

Toute construction qui requiert une alimentation électrique doit être raccordée au réseau électrique.

Les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant.

### **4 – Défense extérieure contre l'incendie**

La défense extérieure contre l'incendie devra être réalisée par des hydrants normalisés, alimentés par un réseau permettant d'assurer un débit simultané de 60 m<sup>3</sup>/h au minimum pendant 2 heures, situés à moins de 150 mètres des constructions nouvelles (hors annexes) à défendre et ce, par les voies praticables.



### **Article A 5 - Caractéristiques des terrains**

Non réglementé.

### **Article A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 4 m par rapport à l'alignement des voies actuelles ou futures.

Le long des voies départementales n° 977 et 51, le retrait minimal des nouvelles constructions est de 15 m par rapport à l'axe de la voie, (ces dispositions ne s'appliquent pas en cas d'extension ou d'adaptation du bâti existant)

Le long des voies départementales n°975 et 938, le retrait minimal des nouvelles constructions est de 35 m par rapport à l'axe de la voie, ces dispositions ne s'appliquent pas en cas d'extension ou d'adaptation du bâti existant)

### **Article A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- Le retrait minimal est de 4 m.
- Pour les piscines le retrait doit au moins être égal à 2 m (bord du bassin).

Les constructions doivent s'implanter à une distance d'au moins 10 m de l'axe des vallats, ou des cours d'eau.

#### **Dans les secteurs Ae :**

- Les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives à condition que la hauteur sur limite ne dépasse pas 4 m.
- Si les constructions ne sont pas implantées sur limite le retrait minimal est de 4 m.
- Pour les piscines le retrait doit au moins être égal à 2 m (bord du bassin).

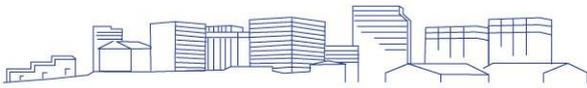
Les constructions doivent s'implanter à une distance d'au moins 10 m de l'axe des vallats, ou des cours d'eau.

### **Article A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé

### **Article A 9 - Emprise au sol**

Il n'est pas fixé de Coefficient d'emprise au sol.



### **Article A 10 - Hauteur maximum des constructions**

La hauteur maximale mesurée à partir du sol naturel avant construction à l'égout de toiture ne doit pas excéder:

- 9m pour les constructions à usage agricole (hors silo et installations techniques)
- 7m pour les constructions à usage d'habitation et les autres constructions admises dans la zone

La hauteur des clôtures ne peut excéder 1,80 m sauf en cas de reconstruction d'un mur de clôture pré-existant dépassant cette hauteur maximale. Dans ce cas la hauteur maximale est identique à la hauteur de la clôture pré-existante.

La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée à 4 m au point le plus haut de la construction.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

### **Article A 11 - Aspect extérieur – Aménagement des abords**

Se reporter au Titre VII – Aspect extérieur des constructions.

### **Article A 12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et en fonction de la nature des activités doit être assuré en dehors des voies publiques.

### **Article A 13 - Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs - Plantations**

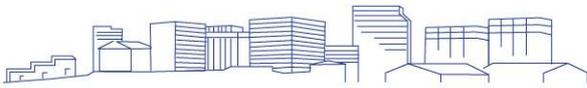
Des rideaux de végétation sont obligatoires afin de masquer les constructions ou installations agricoles à usage d'élevage hors sol. Ils seront composés d'arbres à haute ou moyenne tige d'essence locale, excluant les conifères. Des rideaux de végétation peuvent être imposés pour les autres bâtiments à usage agricole.

Les clôtures seront constituées d'essences variées composées d'espèces indigènes et comporteront majoritairement des espèces caduques. Elles excluront les conifères en haies monospécifiques.

Les espèces végétales utilisées seront choisies en cohérence avec la palette végétale établie pour la commune et figurant dans les orientations d'aménagement.

### **Article A 14 - Coefficient d'Occupation du Sol**

Non réglementé



## **TITRE VI –DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES**

### Chapitre I- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

#### CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

**Il s'agit d'une zone naturelle et forestière, à protéger en raison notamment de la valeur des espaces forestiers et naturels, de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels**

**La zone N comporte plusieurs secteurs :**

- **le secteur NI autorisant les aménagements de loisir**
- **Le secteur Nt autorisant les activités de camping**
- **Un secteur Ne autorisant les installations et constructions nécessaires aux services publics.**

**La zone N comporte un secteur de carrière identifié au document graphique par un symbole graphique particulier.**

La zone N est concernée est concernée en partie par le risque d'inondation de l'Ouvèze et de ses affluents. Ces secteurs sont soumis à des prescriptions particulières.



## Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations de sol non mentionnées à l'article N2 sont interdites.

### De plus dans les secteurs N, NL et Nt soumis à l'aléa fort de feux de forêt sont interdits :

Les changements de destination en vue de la création de logements ou d'hébergements touristiques.

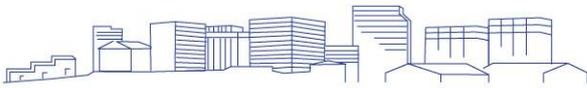
## Article N 2 - Occupations et utilisations du sol admises et soumises à condition

### 1 Dans les secteurs N

- Les installations et aménagements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, antennes) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques, sauf les champs photovoltaïques industriels et les champs éoliens industriels qui sont interdits.
- Les abris pour animaux parqués, ouverts au moins sur une face, d'une emprise au sol maximale de 20 m<sup>2</sup> et d'une hauteur au faîtage de 3,50 m au maximum. L'implantation de ces constructions sera sur limites parcellaires, ou adossées aux haies et boisements existants.
- Les affouillements et exhaussements de sol strictement nécessaires aux constructions et aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Pour les constructions existantes et sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et à condition que l'emprise au sol soit supérieure à 70 m<sup>2</sup> avant travaux.:
  - l'extension des constructions à usage d'habitation existantes hors du volume bâti existant dans la limite de 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol sans dépasser 200m<sup>2</sup> de surface de plancher totale (existant +extension).
  - L'aménagement des constructions à usage d'habitation existantes dans le volume bâti existant dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
  - Les changements de destination pour création de logement, de bureau dans le volume bâti existant et sans modification de volume, sous réserve que ces bâtiments ne soient pas des bâtiments à structure légère ou métallique et dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
  - Le changement de destination pour l'accueil touristique, les hébergements touristiques, sous réserve que ces bâtiments ne soient pas des bâtiments à structure légère ou métallique, dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher (y compris l'existant) et dans le volume bâti existant.
- Les annexes à l'habitation dans la limite de deux annexes sur la parcelle selon les modalités suivantes : une annexe dans la limite de 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et une autre annexe dans la limite de 15 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Ces annexes devront être situées dans un rayon de 20 m de l'habitation.
- Les piscines représentant un complément fonctionnel aux habitations existantes si elles sont situées dans un rayon de 20 m de l'habitation.
- Les accès des constructions y compris pour les constructions situées dans des zones autres que la zone N pour autant que cette création ne porte pas atteinte à la faune.

Dans le secteur identifié comme secteur de carrière sur le document graphique, sont autorisés, les affouillements, exhaussements, les installations, les constructions et les ouvrages uniquement s'ils sont nécessaires à l'exploitation des carrières.

**Rappel :** De plus dans les secteurs soumis au risque d'inondation les constructions sont soumises à des règles particulières.



## **2 Dans le secteur NL**

- Les aménagements et installations liés aux activités récréatives, sportives et de loisirs.
- Les installations nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics locaux (voirie, réseaux divers) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux, et si ces aménagement ne perturbent pas l'équilibre écologique de la zone et uniquement si cette localisation est rendue indispensable par des nécessités techniques, sauf les champs photovoltaïques industriels et les champs éoliens industriels qui sont interdits.
- Les installations, aménagements, et mobiliers nécessaires à la protection et à la valorisation des milieux écologiques sous réserve qu'ils ne détruisent pas l'équilibre écologique du site.
- Les accès des constructions y compris pour les constructions situées dans des zones autres que la zone N pour autant que cette création ne porte pas atteinte à la faune.

**Rappel :** De plus dans les secteurs soumis au risque d'inondation les constructions sont soumises à des règles particulières.

## **3 Dans le secteur Nt**

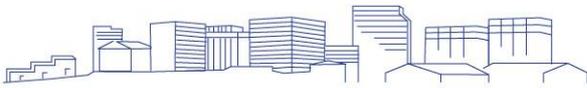
Sont autorisés :

- Les terrains aménagés de camping caravanning et le stationnement de caravanes, les habitations légères de loisirs, le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
- les aménagements, installations uniquement si elles sont nécessaires à l'activité du camping
- Les constructions hors hébergements uniquement si elles sont nécessaires aux activités du camping et dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- Les accès des constructions y compris pour les constructions situées dans des zones autres que la zone N pour autant que cette création ne porte pas atteinte à la faune.

## **4 – dans les secteurs Ne**

Sont autorisés :

- Les installations et aménagements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, antennes), sauf les champs photovoltaïques industriels et les champs éoliens industriels qui sont interdits.
- Les installations et aménagement nécessaires au fonctionnement d'une zone de dépôts de matériaux inertes et à sa remise en état de façon à respecter les normes règlementaires en la matière.
- Les constructions publiques nécessaires à la gestion des déchets dans la limite 70 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour l'ensemble de la zone Ne considérée. »
- Les accès des constructions y compris pour les constructions situées dans des zones autres que la zone N pour autant que ces accès ne portent pas atteinte à la faune.



### Article N 3 - Accès et voirie

#### ACCES :

L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie. Les accès sur les voies publiques doivent préalablement faire l'objet d'une autorisation du gestionnaire de la voie.

#### VOIRIE :

Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de service.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### Article N 4 - Desserte par les réseaux

#### **1 - Eau :**

Toute construction d'habitation ou d'activité et toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### **2 - Assainissement :**

##### **Eaux usées :**

Lorsqu'il existe un réseau public d'assainissement, le raccordement à ce réseau est obligatoire.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'eaux usées. Leur rejet est également interdit sur les voiries, caniveaux et sur le domaine public. Elles peuvent être rejetées dans le milieu naturel après traitement.

En l'absence de réseau public d'assainissement, l'assainissement autonome est obligatoire. Il doit respecter la réglementation en vigueur.

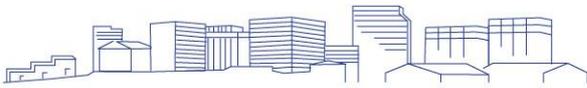
L'évacuation des eaux usées dans les rivières, puits perdus, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

##### **Eaux pluviales :**

Lorsqu'il existe un réseau susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés, ...).

Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial, les eaux de ruissellement de la toiture et de la parcelle doivent être traitées sur le tènement de l'opération (le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur).

Des ouvrages de rétention des eaux pluviales pourront être imposés. Ils devront être adaptés à la taille des opérations.



### **3 – Electricité, téléphone et réseaux câblés :**

Toute construction qui requiert une alimentation électrique doit être raccordée au réseau électrique. Les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant.

### **4 – Défense extérieure contre l'incendie**

La défense extérieure contre l'incendie devra être réalisée par des hydrants normalisés, alimentés par un réseau permettant d'assurer un débit simultané de 60 m<sup>3</sup>/h au minimum pendant 2 heures, situés à moins de 150 mètres des constructions nouvelles (hors annexes) à défendre et ce, par les voies praticables.

### **Article N 5 - Caractéristiques des terrains**

Non réglementé

### **Article N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 3 m par rapport à l'alignement des voies actuelles ou futures.

Le long des voies départementales n° 977 et 51, le retrait minimal des constructions est de 15 m par rapport à l'axe de la voie,

Le long des voies départementales n°975 et 938, le retrait minimal des constructions est de 35 m par rapport à l'axe de la voie,

### **Article N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives à condition que la hauteur sur limite ne dépasse pas 4 m.

Si les constructions ne sont pas implantées sur limite le retrait minimal est de 4 m.

Pour les piscines le retrait doit au moins être égal à 2 m (bord du bassin).

Les abris pour animaux parqués seront implantés sur limite parcellaire ou adossés aux haies

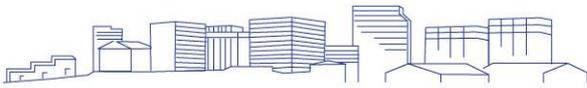
Les constructions doivent s'implanter à une distance d'au moins 10 m de l'axe des vallats, ou des cours d'eau

### **Article N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé

### **Article N 9 - Emprise au sol**

Non réglementé



### **Article N 10 - Hauteur maximum des constructions**

La hauteur maximale mesurée à partir du terrain naturel est fixée à :

- 7 m à l'égout de la toiture pour les constructions à usage d'habitation autorisées et les autres constructions. En cas d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur de 7 m, la hauteur maximale peut être portée à la hauteur du bâtiment existant.
- La hauteur des clôtures ne peut excéder 1,80 m sauf en cas de reconstruction d'un mur de clôture pré- existant dépassant cette hauteur maximale. Dans ce cas la hauteur maximale est identique à la hauteur de la clôture pré- existante.

La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée à 4 m au point le plus haut de la construction.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

### **Article N 11 - Aspect extérieur – Aménagement des abords**

Se reporter au Titre VII – Aspect extérieur des constructions.

### **Article N 12 – Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et en fonction de la nature des activités doit être assuré en dehors des voies publiques.

Notamment pour les changements de destination autorisés pour des activités, de service ou touristiques, devront être prévus les stationnements pour le personnel, les visiteurs et les aires de manœuvre des véhicules de livraison.

Pour les hébergements touristiques et les hôtels il est exigé une place par chambre.

### **Article N 13 - Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs - Plantations**

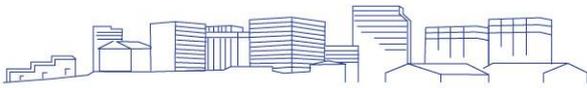
Les plantations non fruitières existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Les clôtures seront constituées d'essences variées et comporteront majoritairement des espèces caduques. Elles excluront les conifères en haies monospécifiques.

Les espèces végétales utilisées seront choisies en cohérence avec la palette végétale établie pour la commune et figurant dans les orientations d'aménagement.

### **Article N 14 - Coefficient d'Occupation du Sol**

Non réglementé



## TITRE VII – Aspect extérieur des constructions (article 11)

### ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

#### PREMIERE PARTIE : Prescriptions applicables aux constructions inscrites dans le périmètre de protection des monuments historiques

##### 1. Volume bâti

###### 1.1 Implantation / emprise au sol

- Le principe : le long des places et rues principales, les bâtiments sont édifiés en continu d'une limite à l'autre, le long des rues secondaires, l'espace public est toujours bordé soit par une façade soit par une clôture haute.
- En cas de modification d'alignement, l'espace libre (espace public ou privé-assimilé à l'espace public) doit avoir une forme structurée, une taille en harmonie avec les espaces publics du centre ancien. Il ne doit perturber ni les vues lointaines ni les perspectives urbaines.
- Les parties d'immeubles en cœur d'îlot peuvent être partiellement démolies si elles ne comportent pas d'éléments à valeur patrimoniale.

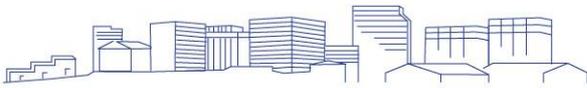
###### 1.2 Hauteur

- La hauteur de toute façade à l'alignement doit être en continuité avec les façades mitoyennes.
- Le principe est de conserver le gabarit des espaces publics et la régularité des épannelages.

Les bâtiments qui comportent au minimum un étage de moins que les mitoyens, pourront éventuellement être élevés jusqu'à la hauteur des façades mitoyennes, à condition:

- Ne pas porter atteinte à la qualité de la façade,
- Que la hauteur définitive ne dénature pas le caractère de la rue,
- Que la surélévation ne porte pas atteinte aux immeubles situés en vis-à-vis ou mitoyens

Toute surélévation doit respecter la typologie de l'immeuble et la façade : sa composition, ordonnancement, couronnement etc.



## 2. Façade

- **Bâti existant :**

### 2.1 Composition / forme

- L'ordonnancement de façade doit être conservé. Les façades ordonnancées présentant des décors XVIe, XVIIe, XVIIIe, XIXe siècle sont à conserver et à restaurer.
- Les éléments maçonnés doivent dominer (les pleins dominants sur les vides) et marquer les limites et/ou les angles d'immeubles. La composition des vides et des pleins doit refléter la structure des niveaux du bâtiment.
- Le décor et le traitement des deux façades d'un même immeuble d'angle doivent être cohérents.
- Toute façade doit être couronnée par un débord de toit.
- Les ouvertures présentant un intérêt patrimonial doivent être préservées, les autres peuvent être remaniées, à condition que cela améliore la lecture de la composition de la façade.

### 2.2 Baies

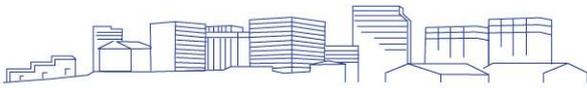
- Les baies doivent être plus hautes que larges et respecter les dispositions d'origine. Des dispositions différentes peuvent être admises pour les baies des commerces en RDC, si elles ne dénaturent pas le caractère d'ensemble de la rue et la cohérence globale de l'immeuble.
- La création de garage au rez-de-chaussée d'immeuble est interdite si elle est de nature à porter atteinte au caractère d'ensemble de la rue ou, si elle porte atteinte à un élément architectural de qualité

### 2.3 Modénature

Les éléments de modénature de la façade (les éléments architecturés) : bandeaux, cordons, corniches, linteaux, éléments d'encadrement de baie, moulures etc., doivent être conservés et restaurés.

### 2.4 - Couleurs

- les couleurs de façade doivent correspondre à la typologie et l'époque de construction de l'édifice, s'harmoniser entre elles et avec les façades voisines. L'homogénéité des fronts bâtis doit être préservée.
- les tons pierre et sable utilisés localement sont à privilégier
- les façades en maçonnerie de petit moellon et plâtre doivent être enduites et retrouver l'aspect et la couleur du revêtement traditionnel,
- les façades et éléments en pierre de taille à l'origine, doivent rester apparents à l'exception des murs composites (maçonnerie de tout-venant avec des éléments de structure en pierre) auxquels un enduit sera appliqué pour dissimuler notamment les queues des blocs taillés des encadrements des baies.



## 2.5 Menuiseries

- Les menuiseries anciennes (portes, fenêtres, volets) doivent être conservées, restaurées ou restituées dans l'esprit d'origine si leur restauration n'est pas possible.
- Le type et la couleur des menuiseries dépendent de l'ensemble du décor et doivent être homogènes pour l'ensemble des baies d'une même façade, des exceptions sont possibles pour le rez-de-chaussée (commerce, bureaux etc.)
- Les teintes ne doivent pas être saturées. Le blanc pur, et les brillances des peintures ou des lasures sont interdits.
- La porte d'entrée sera de couleur en accord avec les menuiseries des fenêtres, teinte sombre, finition mate.

## 2-6 Volets

- Les volets seront pleins ou à doubles lames clouées ou encore persiennés. Sans barres ni écharpes en z et sans rainurage des planches,
- Ils seront de couleur identique aux menuiseries des fenêtres, y compris les peintures métalliques.

## 2-7 Ferronneries

- Les ferronneries et serrureries doivent correspondre à la typologie et à l'époque de construction de l'édifice.
- Les ferronneries et serrureries anciennes seront de couleur noir ou brun
- Les garde-corps anciens sont facteurs de datation, ils doivent être conservés.

## 2.8 Coffrets, réseaux etc.

- Les boîtiers, boîtes à lettres, climatiseurs, coffrets EDF, gaz et autres doivent être installés à l'intérieur de l'immeuble sinon, entièrement encastrés, de dimensions réduites et inscrits dans la composition de devanture ou de façade.
- Les sonneries, vidéophonies, ouvre-portes etc. doivent être réalisés en tableaux des portes.
- Les réseaux doivent être incorporés à la modénature, de la manière discrète et de la couleur de façade.
- Les réseaux des eaux usées, vannes ou de gaz sont interdits en façade.
- Les descentes des eaux pluviales sont à positionner en limite de l'immeuble et participent à la composition de la façade.

- **Bâti neuf**

Toute façade doit s'inscrire dans la composition des façades de la rue :

- elle doit être composée en accord avec les hauteurs des rez-de-chaussée et les niveaux des façades voisines, si celles-ci présentent un caractère patrimonial ou une bonne qualité d'intégration.
- afin de s'insérer dans le tissu, soit, la façade respecte les règles précitées du bâti existant, soit, elle propose un parti architectural contemporain aux formes et matériaux contemporains,

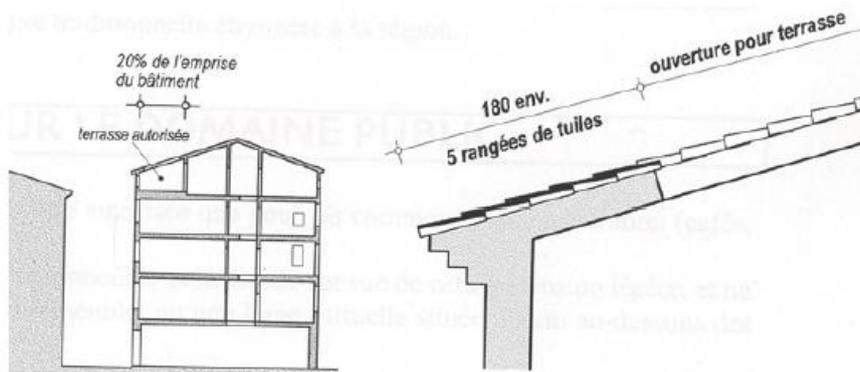
### 3. Toiture

- **Bâti existant**

#### 3.1 Toit

Le principe général est de maintenir l'homogénéité des toitures

- Les toitures présentant charpente ou couverture à valeur patrimoniale et celles dont la typologie présente un intérêt en rapport avec l'architecture de l'immeuble (ouvertures, cheminées y compris) sont à conserver.
- Les toitures doivent être simples, la pente est comprise entre 25% et 33%.
- La couverture doit prédominer sur les ouvertures (dans le rapport plein/vide : le plein reste dominant), les crevées de toit (grands évidements) sont interdites
- Les toitures terrasses partielles et accessibles, ouvertes dans un pan de toiture et inscrites dans le volume sont autorisées si elles respectent les conditions suivantes :
  - L'ouverture dans la toiture ne doit pas excéder 20% de l'emprise du corps du bâtiment,
  - Les terrasses doivent être accessibles de plain pied à une marche près depuis un niveau existant du logement,
  - Les rives latérales, basses (égout) et hautes (faîtage) de toiture doivent être maintenues selon les règles suivantes :
    - Entre la rive de toiture et l'ouverture de la terrasse, cote de 1.80 m minimum dans le plan de la toiture,
    - Entre l'épaisseur de la corniche et la terrasse, 5 rangées de tuile au minimum,
    - Aucun élément, garde corps en particulier ne doit être saillant par rapport au plan de la toiture dans laquelle a été aménagée la terrasse,
    - En partie basse de l'ouverture ménagée dans le plan de la toiture, la cote verticale ne doit pas être inférieure à 1m.



- Les débords de toit (débords bois, corniches, génoises,...) en couronnement d'immeuble sont conservés, ou restitués dans leurs formes et aspect de l'époque de construction.
- Les verrières sont autorisées à condition d'être intégrées à la composition de l'ensemble et de faire l'objet d'un projet mettant en valeur l'édifice.
- La couverture est la tuile canal ou romaine, toutefois, si cela est justifié, peuvent être utilisés : zinc, tuile plate ou tuile mécanique de Marseille. Aucune partie éventuelle de plaque de support ne doit rester apparente (en sous face, égout, arêtier, rive etc.)



### 3.2 Souches des cheminées et installations diverses

- Les ouvrages en toiture tels que conduits ou souches des cheminées sont regroupés dans des souches maçonnées, enduites comme la façade.
- Les souches sont rectangulaires avec la longueur dans le sens de la pente. Leurs couronnements s'inspirent des modèles traditionnels locaux.
- Les antennes paraboliques doivent être invisibles depuis l'espace public.
- Diverses machineries, sorties de ventilation etc. doivent respecter l'intégrité de la toiture et être invisibles depuis l'espace public.
- Tout dispositif relatif aux énergies renouvelables doit faire objet de projet d'intégration architecturale, ne nuisant pas aux perspectives urbaines

.

- **Bâti neuf**

- Les constructions neuves, soit, respectent les règles précitées du bâti existant, soit, proposent un parti architectural contemporain, suivant les orientations du Développement Durable : toitures végétalisées, intégration d'éléments de production d'énergie renouvelable etc.
- Les constructions neuves pourront recevoir en toiture une terrasse si elle est intégrée dans le volume de l'immeuble et ne nuit pas aux perspectives urbaines.

## 4. Commerces

- **Bâti ancien**

Le traitement des commerces en rez-de-chaussée ne doit porter atteinte ni aux perspectives urbaines ni à l'architecture de la façade d'immeuble.

**4.1 Les portes d'accès à l'immeuble** doivent être distinctes de celles d'entrée du commerce. Les percements doivent respecter la structure du bâtiment et la composition de la façade. Les éléments de modénature et de décor doivent être conservés, y compris les marquises anciennes.

**4.2- Les éléments de devanture** plaqués en façade et étrangers à l'architecture de l'édifice sont prohibés. La façade doit être restituée jusqu'au sol avec un soubassement.

**4.3 Les climatiseurs** sont interdits en façade, leur intégration à l'intérieur avec sortie en devanture ou vitrine, doit être prévue dans le projet initial.

### 4.4 Les devantures et vitrines :

Les couleurs doivent correspondre à l'ensemble de la façade et ne pas nuire son harmonie.

## 5. Clôtures

Les clôtures sont constituées de :

- un mur aux mêmes caractéristiques que celles des murs des façades
- un mur bahut d'un mètre environ, surmonté d'une grille en fer, conférant un caractère urbain à l'ensemble de la rue.

La hauteur maximum des clôtures est de 1.80 mètres

## SECONDE PARTIE : Prescriptions applicables aux constructions non inscrites dans le périmètre de protection des monuments historiques

### 1) Prescriptions générales applicables à toutes les constructions

#### 1.1/ Aspect

L'aspect et l'implantation des constructions (y compris les piscines et vérandas) doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.

Les constructions, dont l'aspect général ou dont les détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites (exemples : hacienda, chalets savoyards, architectures néo-classiques ...)

*Recommandation : La volumétrie des constructions sera compacte, simple rectangulaire et composée, même dans le cas de bâtiments importants. L'articulation des volumes respectera de préférence un plan orthogonal.*

#### 1.2/ Enduits et couleurs des façades

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc.

Les enduits devront respecter la palette de couleurs mise en place sur la commune. Les enduits à finition lisse seront privilégiés.

Pour toutes les constructions les couleurs des façades et des menuiseries doivent être en harmonie avec le site environnant.

Les murs en pierre de taille de qualité (blocs taillés disposés en assise régulière), ne doivent pas être recouverts d'un enduit. Les joints doivent être réalisés dans la même tonalité que les pierres ; les joints en saillie sont interdits.

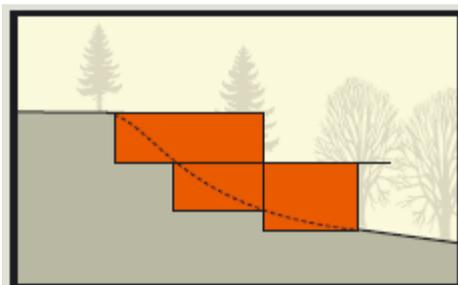
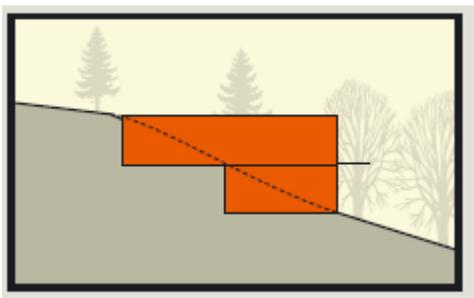
#### 1.3/ Mouvements de sol et talus, et implantation des bâtiments

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel, par conséquent sont interdits :

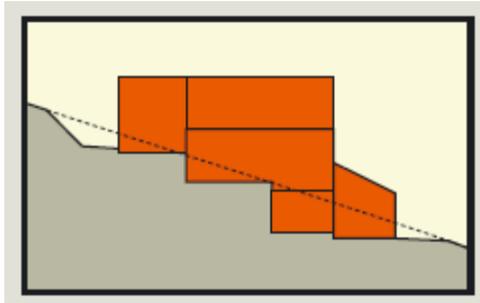
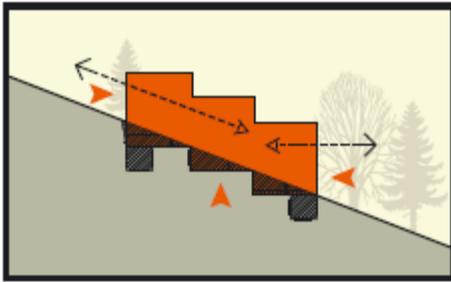
- les exhaussements de sol sans lien avec des constructions ou des aménagements susceptibles de s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti (exemple : buttes de terres interdites),
- les exhaussements de sol liés à la construction d'un bâtiment mais susceptibles de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti ou de gêner l'écoulement des eaux.

Dans les pentes les constructions devront s'adapter à la pente selon les modes d'implantation suivants:

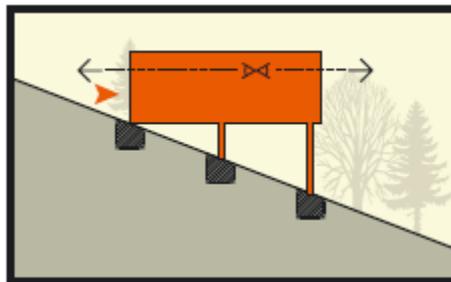
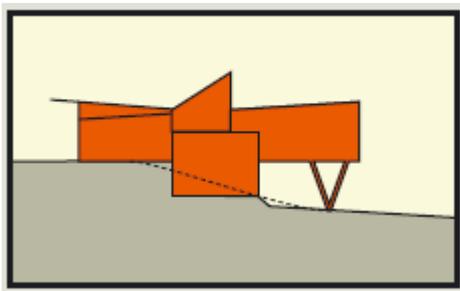
- Par encastrement dans le terrain :



- En accompagnant la pente (étalement en cascade) :



- Ou en utilisant les pilotis :



#### - Composition des talus :

La topographie du terrain naturel devra être respectée. Les niveaux de sol devront s'implanter le plus près possible du terrain naturel. Seuls les accès aux garages en sous-sol pourront faire l'objet de dispositions particulières.

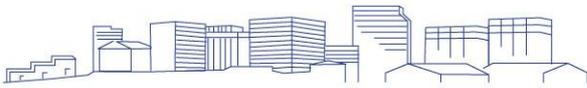
Les talus doivent être plantés.

*Recommandation : La pente des talus ne sera pas supérieure à 3 m de long pour 1 m de haut.*

#### 1.4/ Insertion paysagère

Les constructions ne devront pas s'implanter en ligne de crête, mais sous la ligne de crête de façon à ce que le point le plus haut de la construction ne dépasse pas la ligne de crête sauf impossibilité technique attestée par l'architecte conseil de la commune.





## 1.5/ Clôtures

Les murs et murets traditionnels doivent être conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.

Pour les clôtures nouvelles :

Elles doivent être édifiées à l'alignement des voies sauf contrainte technique

### • Pour les constructions d'habitation :

- Les clôtures ajourées (grillage, claustra...) ne doivent pas dépasser 1.80 m de hauteur par rapport au terrain naturel et ne peuvent en aucun cas être doublées d'un dispositif opaque autre qu'une haie végétale. Elles ne doivent comporter aucune autre partie maçonnée qu'un mur bahut dont la hauteur visible ne doit pas dépasser 0.60m. Les parties maçonnées lorsqu'elles ne sont pas en pierre seront obligatoirement enduites avec une finition lisse (de type gratté fin ou taloché).
- Les clôtures pleines ne doivent pas dépasser 1.80 m de hauteur par rapport au terrain naturel et devront, pour les clôtures sur voie, être réalisées avec un traitement architectural de qualité (habillage, arase, niche, ou tout élément rythmant le linéaire du mur). Les murs lorsqu'ils ne sont pas en pierre seront obligatoirement enduits avec une finition lisse (de type gratté fin ou taloché).
- Lorsqu'une clôture surmonte un mur de soutènement, elle doit être constituée d'un dispositif ajouré pouvant s'appuyer sur une partie maçonnée d'une hauteur maximale de 30 cm. L'ensemble de la clôture (partie maçonnée et dispositif ajouré) ne doit pas dépasser une hauteur maximale de 1.80m. La hauteur de la clôture est mesurée au-dessus du mur de soutènement.

*Recommandation : dans le cas où les clôtures sont doublées d'une haie, celle-ci sera composée d'essences locales, panachées et comportant majoritairement des essences caduques, les essences seront choisies en cohérence avec la palette végétale inscrite dans les orientations d'aménagement.*

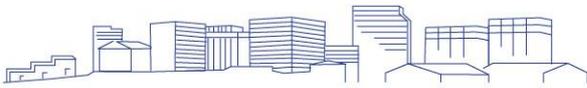
### • Pour les bâtiments d'activité :

- Les clôtures seront constituées soit d'un treillis soudé rigide à maille verticale noyé dans une haie, soit d'un muret d'une hauteur maximum de 60 cm, surmonté d'un système à claire voie, doublé d'une haie. Les parties maçonnées lorsqu'elles ne sont pas en pierre seront obligatoirement enduites avec une finition lisse (de type gratté fin ou taloché).
- Lorsqu'une clôture surmonte un mur de soutènement, elle doit être constituée d'un dispositif ajouré pouvant s'appuyer sur une partie maçonnée d'une hauteur maximale de 30 cm. L'ensemble de la clôture (partie maçonnée et dispositif ajouré) ne doit pas dépasser une hauteur maximale de 1.80m. La hauteur de la clôture est mesurée au-dessus du mur de soutènement.

*Recommandation : elles seront doublées d'une haie celle-ci sera composée d'essences locales, panachées et comportant majoritairement des essences caduques, les essences seront choisies en cohérence avec la palette végétale inscrite dans les orientations d'aménagement.*

### • Pour les constructions dans la zone agricole (A) et dans la zone Naturelle (N et ses secteurs) :

- Les clôtures ajourées (grillage, claustra...) ne doivent pas dépasser 1.80 m de hauteur par rapport au terrain naturel et ne peuvent en aucun cas être doublées d'un dispositif opaque autre qu'une haie végétale. Elles ne doivent comporter aucune autre partie maçonnée qu'un mur bahut dont la hauteur visible ne doit pas dépasser 0.60m. Les parties maçonnées lorsqu'elles ne sont pas en pierre seront obligatoirement enduites avec une finition lisse (de type gratté fin ou taloché).



- Les clôtures pleines sont admises uniquement le long des annexes. Elles ne peuvent pas constituer la totalité de la clôture. Leur hauteur ne doit pas dépasser 1.80 m par rapport au terrain naturel et devront, être réalisées avec un traitement architectural de qualité (habillage, arase, niche, ou tout élément rythmant le linéaire du mur). Les murs lorsqu'ils ne sont pas en pierre seront obligatoirement enduits avec une finition lisse (de type gratté fin ou taloché).
- Lorsqu'une clôture surmonte un mur de soutènement, elle doit être constituée d'un dispositif ajouré pouvant s'appuyer sur une partie maçonnée d'une hauteur maximale de 30 cm. L'ensemble de la clôture (partie maçonnée et dispositif ajouré) ne doit pas dépasser une hauteur maximale de 1.80m. La hauteur de la clôture est mesurée au-dessus du mur de soutènement.

*Recommandation : elles seront doublées d'une haie celle-ci sera composée d'essences locales, panachées et comportant majoritairement des essences caduques, les essences seront choisies en cohérence avec la palette végétale inscrite dans les orientations d'aménagement.*

### 1.6/ Panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques

- les panneaux solaires doivent s'intégrer à la toiture qui leur sert de support sauf en cas d'impossibilité technique. Ils doivent être posés parallèlement à la pente du toit de sorte à s'apparenter à un châssis de toit. Le matériau devra être anti- réfléchissant et non éblouissant.
- Les paraboles et antennes de toit devront être le moins possible perceptibles depuis l'espace public. Elles seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée. leur implantation en façade est déconseillée. Il est rappelé que des systèmes d'antennes collectives sont obligatoires pour les ensembles d'habitation collective.
- Les climatiseurs, pompes à chaleur devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cours, jardins...). Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et non saillants sur l'emprise publique.
- Un local collectif réservé aux poubelles est obligatoire pour les ensembles d'habitation : il sera aménagé sur un emplacement défini avec la collectivité en charge de la collecte des déchets.

### 1.7/ autres éléments techniques

Les logettes de desserte et de comptage (eau, gaz, électricité, réseaux secs) et les boîtes aux lettres devront être encastrées dans les murs. En l'absence de murs, les logettes et les boîtes aux lettres seront disposées en limite de propriété.

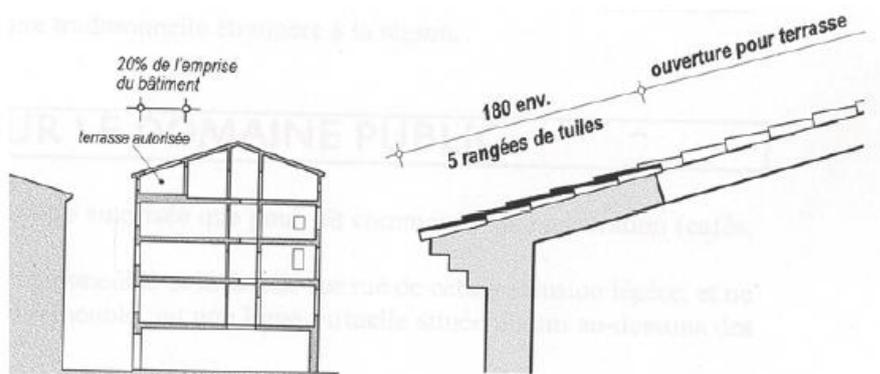
## 2) Prescriptions applicables aux constructions neuves de conception traditionnelle

### 2.1/ Toitures

Plusieurs formes et matériaux de couverture sont autorisés :

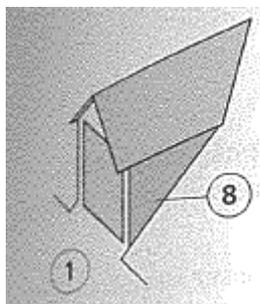
- Les toitures en tuiles avec une pente de toit comprise entre 25% et 35%,
- Les toitures dont les matériaux sont liés à la production d'énergie solaire de type photovoltaïque sous réserve que ces matériaux n'occupent pas l'intégralité de la toiture,
- Les toitures terrasses partielles et accessibles, ouvertes dans un pan de toiture et inscrites dans le volume sont autorisées si elles respectent les conditions suivantes :
  - L'ouverture dans la toiture ne doit pas excéder 20% de l'emprise du corps du bâtiment,
  - Les terrasses doivent être accessibles de plain pied à une marche près depuis un niveau existant du logement,

- Les rives latérales, basses (égout) et hautes (faîtage) de toiture doivent être maintenues selon les règles suivantes :
  - Entre la rive de toiture et l'ouverture de la terrasse, cote de 1.80 m minimum dans le plan de la toiture,
  - Entre l'épaisseur de la corniche et la terrasse, 5 rangées de tuile au minimum,
  - Aucun élément, garde corps en particulier ne doit être saillant par rapport au plan de la toiture dans laquelle a été aménagée la terrasse,
  - En partie basse de l'ouverture ménagée dans le plan de la toiture, la cote verticale ne doit pas être inférieure à 1m.



## 2.2/ Ouvertures dans les toitures

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines, etc.).



Jacobine



chien assis

Les châssis de toitures, fenêtre de toit sont limités en nombre et en taille. Ils seront disposés de façon régulière sur la toiture.

## 2.3/ Couleur des tuiles

Les tuiles seront de teinte naturelle et d'aspect terre cuite. Le panachage des couleurs est interdit. En cas d'extension d'une construction, les tuiles devront être de même nature que celles du bâtiment existant (sauf contraintes techniques).

## 2.4/ Balcons et galeries

Le bord des balcons doit être parallèle aux faces des bâtiments.

Les garde-corps doivent être le plus simple possible et présenter une face plane. Les garde-corps préfabriqués de type balustre tournée sont proscrits.



## 2.5/Cheminées

Les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade sur rue et sur cour sont interdites, sauf impératif technique. Dans ce cas, elles seront enduites dans la même tonalité que la façade.

## 2.6/ Ouvertures

Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et à leur dimension.

Ces baies devront avoir une proportion verticale marquée sauf en RDC ou d'autres dimensions sont admises. Toutefois un projet contemporain peut déroger à cette règle.

## 2.7/ Menuiseries

Les teintes des menuiseries seront coordonnées aux couleurs de l'enduit. Les volets roulants sont admis mais les caissons ne devront pas être saillants sur la façade.

## 2.8/ Couleur des façades

Les teintes vives non intégrées à l'environnement sont interdites. Les couleurs devront respecter le nuancier mis en place pour la commune.

# 3 - Restauration des bâtiments anciens

*Sont considérés comme bâtiments anciens les constructions réalisées avant 1960 et ayant une valeur patrimoniale.*

## 3.1/ La restauration

La restauration des maisons anciennes devra respecter les dispositions originelles en conservant les éléments de décor architectural : les portails d'entrée, les génoises, les encadrements de pierre seront conservés.

Les volumes bâtis existants seront respectés : ils ne seront ni abaissés ni surélevés. La création de décrochements en toiture et en façades est proscrite.

Dans le cas de fermeture des volumes ouverts l'aspect originel devra être préservé (piliers, charpentes, transparence du volume...).

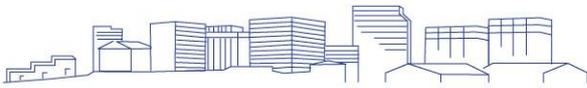
*Recommandation : on privilégiera les fermetures en arrière des piliers, ainsi que les éléments vitrés.*

## 3.2/ Les murs

- les murs en pierre de taille (blocs taillés et disposés en assises régulières) seront laissés apparents sauf dans le cas d'un parement très dégradé
- les murs constitués de moellons de pierre seront de préférence enduits, avec une finition lisse (de type gratté fin ou taloché).

## 3.3/ Les volets

Ils seront en bois. Ils seront de préférence pleins sans écharpe en « Z » ou persiennés. Ils seront de teinte neutre. Les volets roulants sont interdits.



### 3.4/ Menuiseries

Les menuiseries seront en bois, les couleurs vives sont interdites.

### 3.5/ Les ouvertures :

Les proportions et les modénatures existantes seront respectées avec la plus grande dimension dans le sens de la hauteur. Les ouvertures en Rez de Chaussée pourront avoir d'autres proportions.

### 3.6/ Les couvertures

En cas de restauration et d'extension limitée, la toiture nouvelle doit être réalisée conformément à l'ancienne et les corniches et génoises en débord de toiture doivent être conservées.

Les toitures doivent être d'aspect traditionnel de type tuiles creuses ou romanes de grandes ondulations ou de type tuile plate de « Marseille » de teinte naturelle et d'aspect terre cuite.

### 3.7/ Ouvertures dans les toitures

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines, etc.).

Les châssis de toitures, fenêtre de toit sont limités en nombre et en taille et soumis à déclaration d'urbanisme. Ils seront disposés de façon régulière sur la toiture.

Dans le cas de création d'une terrasse accessible se reporter aux règles du paragraphe 2.1

### 3.8/ Balcons et galeries

Le bord des balcons doit être parallèle aux faces des bâtiments.

Les garde-corps doivent être le plus simple possible et présenter une face plane.

*Recommandation : on évitera la création de balcons dans les anciens mas.*

### 3.9/ Cheminées

Les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade sur rue et sur cour sont interdites, sauf impératif technique. Dans ce cas, elles seront enduites dans la même tonalité que la façade.

### 3.10/ Gouttières

Le PVC est interdit, les gouttières seront en zinc ou en cuivre.



## **4 - Bâtiments agricoles et à usage d'activité**

### **4.1/ Rappel des prescriptions générales**

Toutes les prescriptions du chapitre 1 sont applicables.

Les façades arrière et latérales de chaque bâtiment seront traitées comme la façade principale ou en harmonie avec elle.

### **4.2/ Toitures**

La pente des toitures sera comprise entre 25 et 35 % pour les toitures traditionnelles en tuiles dans le sens convexe, avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Des pentes moins importantes et les toitures terrasses sont admises dans le cas de toitures industrielles.

Les édicules (cheminée, ouvrages techniques etc.) devront être limités en toiture.

*Recommandation : dans le cas d'une longueur de bâtiment- supérieure à 30 m, il est recommandé de réaliser plusieurs volumes décrochés.*

### **4.3/ Bardages**

Dans la zone agricole et la zone naturelle les bardages sont interdits

Dans les zones d'activités les bardages des bâtiments d'activités sont admis. L'utilisation de bardages doit être strictement limitée, et s'inscrire dans un projet architectural de qualité. Leurs couleurs devront s'intégrer dans l'environnement immédiat et obligatoirement figurer à la demande de permis de construire. La couleur blanche et les couleurs vives sont interdites.

## **5) Constructions d'architecture contemporaine**

Toutes les prescriptions de l'article 1 sont applicables.

### **5.1 Intégration dans le site**

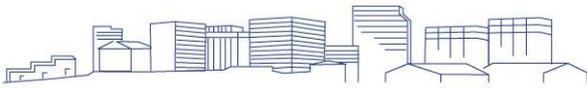
Les bâtiments d'architecture contemporaine et les bâtiments bioclimatiques devront s'intégrer dans le site naturel ou bâti, et le paysage environnant. Notamment ils ne devront pas créer de rupture dans la cohérence bâtie du site dans lequel ils s'insèrent.

### **5.2 Panneaux solaires, paraboles, climatiseurs**

- les panneaux solaires doivent s'intégrer à la toiture qui leur sert de support sauf en cas d'impossibilité technique. Ils doivent être posés parallèlement à la pente du toit de sorte à s'apparenter à un châssis de toit. Le matériau devra être anti- réfléchissant et non éblouissant.
- Les paraboles et antennes de toit devront être le moins possible perceptibles depuis l'espace public. Elles seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée. Leur implantation en façade est déconseillée. Il est rappelé que des systèmes d'antennes collectives sont obligatoires pour les ensembles d'habitation collective.
- Les climatiseurs, pompes à chaleur devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cours, jardins...). Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et non saillants sur l'emprise publique.

### **5.3 Coloration des façades**

Les teintes des façades devront respecter le nuancier mis en place pour la commune..



#### **5.4 Les menuiseries**

Les couleurs des menuiseries seront coordonnées à celle des enduits.

#### **5.6/ Ouvertures dans les toitures**

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines, etc.).

#### **5.7 Toitures**

Les toitures terrasses sont admises.