

Commune de BELCODENE

Hôtel de Ville, Place de la Laïcité, 13720 BELCODENE

Tel : 04 42 70 66 66 / Fax : 04 42 70 69 10

Email : mairie@belcodene.fr



ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BELCODENE (13)



4. REGLEMENT

Dates :

Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé par DCM du 17/02/1989

Révision générale du POS approuvée par DCM du 09/10/1997

Modification du POS approuvée par DCM du 26/07/1999

Révision du POS valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) prescrite par DCM du 19/09/2015

PLU arrêté par DCM du 30/05/2017

PLU approuvé par DCM du 19/12/2017

DCM : Délibération du Conseil Municipal

DOCUMENT POUR APPROBATION - 19/12/2017



POULAIN URBANISME CONSEIL

223 ch du Malmont-Figanières, 2bis Les Hauts de l'Horloge, 83300 DRAGUIGNAN

Email : contact@poulain-urbanisme.com

Commune de BELCODENE

Hôtel de Ville, Place de la Laïcité, 13720 BELCODENE

Tel : 04 42 70 66 66 / Fax : 04 42 70 69 10

Email : mairie@belcodene.fr



ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BELCODENE (13)



4a. REGLEMENT ECRIT

Dates :

Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé par DCM du 17/02/1989

Révision générale du POS approuvée par DCM du 09/10/1997

Modification du POS approuvée par DCM du 26/07/1999

Révision du POS valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) prescrite par DCM du 19/09/2015

PLU arrêté par DCM du 30/05/2017

PLU approuvé par DCM du 19/12/2017

DCM : Délibération du Conseil Municipal

DOCUMENT POUR APPROBATION - 19/12/2017



POULAIN URBANISME CONSEIL

223 ch du Malmont-Figanières, 2bis Les Hauts de l'Horloge, 83300 DRAGUIGNAN

Email : contact@poulain-urbanisme.com



SOMMAIRE

TITRE 1. LES PRESCRIPTIONS GENERALES.....	4
T1.1. Rappel législatif	5
T1.2. Champ d'application	5
T1.3. Adaptations mineures et cas particuliers	6
T1.4. Contenu des documents graphiques du règlement	7
T1.5. Mesures à prendre contre les risques naturels	8
<i>T1.5.1. Risque sismique</i>	<i>8</i>
<i>T1.5.2. Le risque lié au retrait-gonflement des argiles</i>	<i>9</i>
<i>T1.5.3. Risque affaissement et effondrement lié à la présence de carrières souterraines de pierre à ciment</i>	<i>12</i>
<i>T1.5.4. Le risque minier</i>	<i>12</i>
<i>T1.5.5. Risque feu de forêt</i>	<i>14</i>
<i>T1.5.6. Les zones inondables / d'écoulement pluvial</i>	<i>17</i>
T1.6. Assainissement des eaux pluviales.....	19
T1.7. Liste des annexes au présent règlement écrit	21
TITRE 2 : REGLEMENTATION DES ZONES ET SECTEURS URBAINS.....	22
T2.1. THEMATIQUE SUR L'AFFECTATION DES ZONES ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	23
<i>T2.1.1. Caractère des zones et secteurs</i>	<i>23</i>
<i>T2.1.2. Les exploitations agricoles et forestières</i>	<i>23</i>
<i>T2.1.3. Les habitations nouvelles.....</i>	<i>23</i>
<i>T2.1.4. Les extensions d'habitations</i>	<i>24</i>
<i>T2.1.5. Les annexes</i>	<i>24</i>
<i>T2.1.6. Les commerces et activités de services.....</i>	<i>24</i>
<i>T2.1.7. Les équipements d'intérêt collectif et services publics</i>	<i>25</i>
<i>T2.1.8. Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.....</i>	<i>25</i>
T2.2. THEMATIQUE SUR LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES	26
<i>T2.2.1. Implantation des constructions par rapport au domaine public</i>	<i>26</i>
<i>T2.2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....</i>	<i>26</i>
<i>T2.2.3. Hauteur maximale des constructions</i>	<i>27</i>
<i>T2.2.4. Emprise au sol des bâtiments.....</i>	<i>27</i>
<i>T2.2.5. Les façades</i>	<i>27</i>
<i>T2.2.6. Les éléments apposés au bâti.....</i>	<i>28</i>
<i>T2.2.7. Les toitures</i>	<i>29</i>
<i>T2.2.8. Les prescriptions propres aux éléments patrimoniaux bâtis ou paysagers recensés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme</i>	<i>30</i>
<i>T2.2.9. Les clôtures.....</i>	<i>30</i>





T2.2.10. Les aménagements extérieurs	31
T2.3. THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX.....	32
T2.3.1. Caractéristiques de la voirie	32
T2.3.2. Portail d'accès.....	32
T2.3.3. Principe du stationnement des deux roues	33
T2.3.4. Places de stationnement imposées pour les deux roues.....	33
T2.3.5. Places de stationnement imposées pour les véhicules légers	34
T2.3.6. Modalités de création des places de stationnement pour véhicules légers.....	34
T2.3.7. Eau potable.....	35
T2.3.8. Réseau hydraulique et défense incendie.....	35
T2.3.9. Assainissement des eaux usées	36
T2.3.10. Electricité et télécommunication.....	37
TITRE 3 : REGLEMENTATION DES ZONES A URBANISER	38
T3.1. THEMATIQUE SUR L'AFFECTATION DES ZONES ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	39
T3.1.1. Caractère des zones et secteurs	39
T3.1.2. Destinations et sous-destinations interdites.....	39
T3.1.3. Destinations et sous-destinations autorisées.....	39
T3.2. THEMATIQUE SUR LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES	40
T3.2.1. Implantation des constructions par rapport au domaine public	40
T3.2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	40
T3.2.3. Hauteur maximale des constructions	40
T3.2.4. Emprise au sol des bâtiments.....	40
T3.2.5. Les façades	40
T3.2.6. Les éléments apposés au bâti.....	41
T3.2.7. Les toitures	41
T3.2.8. Les prescriptions propres aux éléments patrimoniaux bâtis et paysagers recensés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme	41
T3.2.9. Les clôtures.....	42
T3.2.10. Les aménagements extérieurs	43
T3.3. THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX.....	44
T3.3.1. Caractéristiques de la voirie	44
T3.3.2. Portail d'accès.....	44
T3.3.3. Principe du stationnement des deux roues	44
T3.3.4. Places de stationnement imposées pour les véhicules légers	44
T3.3.5. Eau potable.....	45
T3.3.6. Réseau hydraulique et défense incendie.....	45
T3.3.7. Assainissement des eaux usées	45
T3.3.8. Electricité et télécommunication	46



TITRE 4 : REGLEMENTATION DES ZONES ET SECTEURS AGRICOLES ET NATURELS **47**

T4.1. THEMATIQUE SUR L'AFFECTATION DES ZONES ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	48
<i>T4.1.1. Affectation et caractère des zones et secteurs</i>	<i>48</i>
<i>T4.1.2. Destinations et sous-destinations interdites.....</i>	<i>48</i>
<i>T4.1.3. Destinations et sous-destinations autorisées.....</i>	<i>48</i>
T4.2. THEMATIQUE SUR LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES	49
<i>T4.2.1. Implantation des constructions par rapport au domaine public</i>	<i>49</i>
<i>T4.2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....</i>	<i>50</i>
<i>T4.2.3. Hauteur maximale des constructions</i>	<i>50</i>
<i>T4.2.4. Les façades</i>	<i>50</i>
<i>T4.2.5. Les éléments apposés au bâti.....</i>	<i>50</i>
<i>T4.2.6. Les toitures</i>	<i>51</i>
<i>T4.2.7. Les prescriptions propres aux éléments patrimoniaux bâtis et paysagers recensés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme</i>	<i>51</i>
<i>T4.2.8. Les clôtures.....</i>	<i>51</i>
<i>T4.2.9. Les aménagements extérieurs.....</i>	<i>53</i>
T4.3. THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX.....	54
<i>T4.3.1. Caractéristiques de la voirie</i>	<i>54</i>
<i>T4.3.2. Portail d'accès.....</i>	<i>55</i>
<i>T4.3.3. Eau potable.....</i>	<i>55</i>
<i>T4.3.4. Réseau hydraulique et défense incendie.....</i>	<i>55</i>
<i>T4.3.5. Assainissement des eaux usées</i>	<i>55</i>
<i>T4.3.6. Electricité et télécommunication</i>	<i>56</i>

LES ANNEXES **57**

Annexe n°1 : Liste des éléments patrimoniaux recensés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.....	58
Annexe n°2 : Liste des éléments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11-2° du Code de l'Urbanisme.....	61
Annexe n°3 : Les sites archéologiques (porter à connaissance de la Commune par l'Etat)	61
Annexe n°4 : Prescriptions et recommandations liées aux éléments patrimoniaux au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme	61
<i>Le petit patrimoine</i>	<i>61</i>
<i>Les bâtiments (corps de ferme, église, etc.)</i>	<i>62</i>
Annexe 5 : Essences floristiques.....	64
Annexe 6 : Le glossaire.....	66





TITRE 1. LES PRESCRIPTIONS GENERALES





T1.1. Rappel législatif

Conformément à l'article L.151-8 du Code de l'Urbanisme, le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L.101-1 à L.101-3.

Comme précisé à l'article R.151-9 du Code de l'Urbanisme, le règlement contient exclusivement les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinées à la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables, dans le respect de l'article L.151-8, ainsi que la délimitation graphique des zones prévues à l'article L.151-9.

Conformément à l'article R.151-10 du Code de l'Urbanisme, le règlement est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique, laquelle comporte un ou plusieurs documents. Seuls la partie écrite et le ou les documents composant la partie graphique du règlement peuvent être opposés au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L.152-1.

Comme précisé à l'article R.151-11 du Code de l'Urbanisme, les règles peuvent être écrites et graphiques. Lorsqu'une règle fait exclusivement l'objet d'une représentation dans un document graphique, la partie écrite du règlement le mentionne expressément. Tout autre élément graphique ou figuratif compris dans la partie écrite du document est réputé constituer une illustration dépourvue de caractère contraignant, à moins qu'il en soit disposé autrement par une mention expresse.

Conformément à l'article R.151-12 du Code de l'Urbanisme, les règles peuvent consister à définir de façon qualitative un résultat à atteindre, dès lors que le résultat attendu est exprimé de façon précise et vérifiable.

Conformément à l'article R.151-13 du Code de l'Urbanisme, les règles générales peuvent être assorties de règles alternatives qui en permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières. Ces règles alternatives ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de se substituer aux possibilités reconnues à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme de procéder à des adaptations mineures par l'article L.152-3 et d'accorder des dérogations aux règles du plan local d'urbanisme par les articles L.152-4 à L.152-6.

T1.2. Champ d'application

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de BELCODENE (13).

Les dispositions du présent règlement sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le code de l'urbanisme.

Le territoire communal étant couvert par un plan local d'urbanisme (PLU), les dispositions des articles R.111-3, R.111-5 à R.111-19, R.111-28 à R.111-30 du code de l'urbanisme ne sont plus applicables en application de l'art. R.111-1-1) du même code.

S'ajoutent aux règles propres au plan local d'urbanisme les prescriptions prises au titre de législations spécifiques et notamment celles concernant d'une manière générale :

- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol
- Les périmètres ou prescriptions listés aux articles R.151-52 et R.151-53 du code de l'urbanisme (cf. pour information les annexes du plan local d'urbanisme)





- L'archéologie préventive instaurée par la Loi validée le 17 janvier 2001
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhône-Méditerranée adopté par arrêté du préfet coordonnateur de bassin du 20/11/2009
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de l'Arc
- Les contrats de Rivière de l'Arc et de l'Huveaune
- Le risque sismique sur l'ensemble du territoire avec une zone de sismicité 2 (faible) selon le Décret n°2010-1255 du 22/10/2010
- Le risque lié au retrait-gonflement d'argiles avec des zones d'aléa faible et moyen
- L'aléa mouvements de terrain lié à la présence d'anciennes mines souterraines de lignite avec un aléa affaissement sur toute la partie ouest du territoire (au-delà de l'autoroute) et sur une pointe nord, et avec un aléa effondrement sur les parties nord et ouest du territoire
- Le risque affaissement et effondrement lié à la présence de cavités sur l'Albinote, La Galère Sud, La Galère Henry ou encore La Galère Pailladou avec un Plan de Prévention du Risque approuvé par arrêté préfectoral le 22 octobre 2009, PPR qui définit deux types de zones :
 - Une zone Rouge (R) très exposée dans laquelle certains phénomènes naturels peuvent s'avérer redoutables. Elle regroupe l'ensemble des terrains situés à l'aplomb ou à proximité immédiate (marge de sécurité) d'anciennes exploitations souterraines. Elle correspond à un niveau d'aléa fort.
 - Une zone Bleue (B) regroupant les terrains de surface non directement sous-minés par des vides connus mais situés en bordure d'exploitation (marge de reculement). Elle correspond à un niveau d'aléa faible.
- L'aléa induit et subi faible à exceptionnel du risque feu de forêt sur l'ensemble du territoire
- Le risque inondation avec une enveloppe hydro-géomorphologique définie le long du vallon du Tonneau (Atlas des Zones Inondables et étude IPSEAU en août 2004) et des zones potentiellement inondables (outil Exzeco)

T1.3. Adaptations mineures et cas particuliers

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, ainsi que dans les cas listés ci-après.

Les dispositifs de protection contre les risques naturels, sous réserve du respect des normes en vigueur, peuvent être autorisés nonobstant les règles applicables à la zone.

Pour un bâtiment existant, qui ne serait pas conforme aux prescriptions du présent règlement au regard de son gabarit ou son implantation, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.



Font exception au précédent alinéa les bâtiments repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme dans le but de conserver les volumes d'intérêt patrimonial.

Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être accordés sous réserve d'une bonne intégration au site.

Conformément à l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement (ce qui n'est pas le cas sur le territoire concernant le PLU).

Conformément à l'article L.111-23 du Code de l'Urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Enfin, des dérogations au plan local d'urbanisme sont possibles conformément aux articles L152-3 à L152-6 du Code de l'Urbanisme.

T1.4. Contenu des documents graphiques du règlement

Les documents graphiques du règlement font apparaître les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles ainsi que les secteurs associés, à savoir :

Les zones urbaines " U " concernent 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. Se distinguent :

- La zone urbaine UA dense du village
- La zone urbaine UB dense à vocation d'hébergement mixte au lieudit l'Albinos
- La zone urbaine UD à vocation pavillonnaire. Se distingue :
 - Un secteur UD_s en assainissement autonome
- La zone urbaine UE à vocation économique. Se distingue :
 - Un secteur UE_a spécifique aux centres sociaux, éducatifs, médicaux (artisanat et commerce interdit)

La zone à urbaniser AUS est destinée à être ouverte à l'urbanisation. Les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone n'ayant pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone et une étude sur la gestion des écoulements pluviaux.

Les zones agricoles " A " concernent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les zones naturelles et forestières " N " concernent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels. Se distinguent les secteurs suivants :





- Le secteur naturel Nc lié aux anciennes activités de carrière
- Le secteur naturel Nh correspondant aux quartiers urbanisés très relâchés et à protéger en raison de la qualité des sites et des paysages (faible densité, nombreux espaces boisés, jardinés et cultivés)

Les documents graphiques du règlement font également apparaître :

- Les espaces boisés classés définis à l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier, aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques
- Les emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements
- Le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier mentionné à l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme
- Les espaces paysagers inconstructibles au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme
- Les périmètres des infrastructures de transports terrestres bruyantes classées par arrêtés préfectoraux (autoroute A52 et route départementale 96N)
- Les zones d'aléa hydro-géomorphologique le long du ravin du Tonneau (cf. pièce graphique 4e)
- Les zones sujettes à écoulements pluviaux objet d'une réglementation spécifique supplémentaire (cf. pièce graphique 4e)
- Les zones inconstructibles d'une largeur de 10 m de part et d'autre des ravins ou axes d'écoulement référencés (cf. pièce graphique 4e)
- Les zones soumises à risque feu de forêt (cf. pièce graphique 4e)

T1.5. Mesures à prendre contre les risques naturels

T1.5.1. Risque sismique

Un nouveau zonage sismique des communes françaises est entré en vigueur depuis le 1er mai 2011 par décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010. Il s'accompagne d'une évolution réglementaire des règles de construction parasismique.

Les décrets n°2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 complétés par l'arrêté du 22 octobre 2010 précisent cette nouvelle classification et les nouvelles règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la catégorie dite « à risque normal », c'est à dire les bâtiments autres que les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Ces règles de construction traduisent la transposition française de l'Eurocode 8. Elles s'appliquent au dimensionnement et à la construction de bâtiments et d'ouvrages de génie civil en zone sismique et fixent des exigences de performance et des critères de conformité.

Toutes les communes du département sont concernées par la nouvelle réglementation parasismique. La commune de Belcodène est située en zone de sismicité 2 (faible). Une plaquette d'information est présente en mairie.

A noter qu'une transmission d'information aux maires (TIM) a été effectuée le 07/07/2015 sur le rappel de la réglementation parasismique nationale en vigueur depuis



le 1er mai 2011 et l'actualisation au 1er juillet 2015. Ce document est annexé au présent PLU (annexe 5g).

T1.5.2. Le risque lié au retrait-gonflement des argiles

Belcodène est majoritairement en zone d'aléa moyen du risque retrait-gonflement des argiles à l'exception de quelques bandes en aléa faible. Il n'y a pas de risque dans la partie sud et aucun aléa fort n'est recensé sur le territoire.

Les cartes départementales d'aléa retrait-gonflement élaborées par le BRGM peuvent contribuer à attirer l'attention des maîtres d'ouvrage sur la question. Cependant, pour déterminer avec certitude la nature du terrain situé au droit de la parcelle et adapter au mieux les caractéristiques de la construction aux contraintes géologiques locales, une étude géotechnique menée par un bureau d'études techniques spécialisé constitue la mesure a priori la plus sûre (voir rubrique Liens pour obtenir les coordonnées de bureaux d'études géotechniques).

L'élaboration du cahier des charges détaillé de l'étude de sol préalable à une construction sur terrain argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement reste du ressort du géotechnicien qui l'adaptera pour tenir compte des spécificités du terrain de construction (géologie, topographie, hydrogéologie, végétation, etc.) et de la nature du projet envisagé.

A titre indicatif, les objectifs d'une telle étude sont a priori les suivants :

- Reconnaissance de la nature géologique et des caractéristiques géométriques des terrains d'assise ;
- Caractérisation du comportement des sols d'assise vis à vis du phénomène de retrait-gonflement ;
- Vérification de l'adéquation du mode de fondation prévu par le constructeur avec les caractéristiques et le comportement géotechnique des terrains d'assise ;
- Vérification de l'adéquation des dispositions constructives prévues par le constructeur avec les caractéristiques intrinsèques du terrain et son environnement immédiat.

Pour atteindre ces objectifs, les moyens suivants peuvent être mis en œuvre, étant bien entendu que la liste ci-dessous n'est pas limitative et qu'elle doit être adaptée au contexte spécifique de chaque étude :

- Analyse du contexte géologique et hydrogéologique local, à partir de l'examen d'éléments facilement accessibles (carte géologique, banque de données du sous-sol, enquête de voisinage, observations de terrain, etc.) ;
- Reconnaissance visuelle des terrains de fondation après sondages (à la pelle mécanique ou à la tarière). Dans la mesure du possible et selon les cas, l'étude devra comprendre au moins deux sondages (amont et aval pour les terrains en pente, secteurs susceptibles de présenter des hétérogénéités, etc.), hors emprise de la future construction, si possible jusqu'à trois mètres de profondeur, avec échantillonnage ;
- Caractérisation du comportement des sols d'assise vis à vis du phénomène de retrait-gonflement, par l'intermédiaire d'essais d'identification de sol (de préférence valeur de bleu ou à défaut limites d'Atterberg, granulométrie, teneur en eau, éventuellement mesure du retrait linéaire et/ou analyse diffractométrique aux rayons X) ;
- Vérification de la capacité portante du sol et de l'adéquation du mode de fondation retenu, si possible après essai mécanique spécifique (pressiomètre), ou à défaut



en se basant sur des résultats d'essai obtenus localement sur des terrains de même nature ;

- Examen de l'influence de la végétation arborée éventuellement présente à proximité de la future construction ou ayant été récemment supprimée par déboisement ;
- Analyse des circulations d'eaux, superficielles et souterraines, et de l'adéquation des aménagements prévus (future surface imperméabilisée, pente des talus, systèmes de drainage, fossés, réseaux d'évacuation des eaux pluviales et des eaux usées, etc.).

Les conclusions de cette étude serviront à prescrire les dispositions constructives adaptées aux caractéristiques du terrain et au projet de construction. Elles permettront notamment de définir le type et la profondeur requises pour les fondations, ainsi que la nature des aménagements extérieurs spécifiques à prévoir.

Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques principes suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur.

Sur Belcodène, un Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) retrait-gonflement des argiles a été approuvé en date du 27/02/2017. Les mesures à respecter dans chacune des zones réglementées sont celles qui sont définies par le règlement du PPRn (cf. annexe 5a sur les servitudes d'utilité publique).

En application des articles L.562-1 et R562-3 du code de l'Environnement, le zonage réglementaire du P.P.R. de Belcodène comprend un type de zones délimité en fonction de l'intensité des risques encourus :

- Une zone bleu clair (B2) correspondant aux secteurs soumis aux aléas moyens et aux secteurs soumis aux aléas faibles

Est prescrite dans la zone B2 la réalisation d'une série d'études géotechniques sur la parcelle, définissant les dispositions constructives et environnementales nécessaires pour assurer la stabilité des bâtiments vis-à-vis du risque de tassement différentiel et couvrant les missions géotechniques adaptées définies dans la nouvelle norme en vigueur à titre indicatif ; de type G1 ES et PGC (phase étude de site et principes généraux de construction), de type G2 AVP et PRO (avant projet et projet) et de type G3 (étude et suivi géotechniques d'exécution) au sens de la norme géotechnique NF P 94-500).

Est interdite dans la zone B2 l'exécution d'un sous-sol partiel sous une construction d'un seul tenant, sauf mise en place d'un joint de rupture de type parasismique qui doit être conforme à la réglementation en vigueur, notamment pour le calcul de ses dimensions.

Sont prescrites dans la zone B2 les mesures suivantes :

- La profondeur minimum des fondations est fixée à 0,80, sauf rencontre de sols durs non argileux à une profondeur inférieure.
- Sur terrain en pente et pour les constructions réalisées sur plate-forme en déblais ou déblais-remblais, ces fondations doivent être descendues à une profondeur plus importante à l'aval qu'à l'amont afin d'assurer une homogénéité d'ancrage,
- Les fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille, doivent être dimensionnées selon les préconisations de la norme DTU 13-12 (règles pour le calcul des fondations superficielles) et réalisées selon les préconisations du DTU 13-11 (fondations superficielles – cahier des clauses techniques) lorsqu'elles sont sur semelles,



- Toutes parties de bâtiment fondées différemment et susceptibles d'être soumises à des tassements différentiels doivent être désolidarisées et séparées par un joint de rupture de type parasismique, qui doit être conforme à la réglementation en vigueur, notamment pour le calcul de ses dimensions, sur toute la hauteur de la construction ; cette mesure s'applique également aux extensions,
- Les murs porteurs doivent comporter un chaînage horizontal et vertical liaisonné, dimensionné et réalisé selon les préconisations de la norme DTU 20-1 (ouvrages de maçonnerie en petits éléments ; règles de calcul et dispositions constructives minimales),
- La réalisation d'une bêche périphérique en cas de plancher bas sur radier général. Si le plancher est constitué d'un dallage sur terre plein, il doit être réalisé en béton armé, après mise œuvre d'une couche de forme en matériaux sélectionnés et compactés, et répondre à des prescriptions minimales d'épaisseur, de dosage de béton et de ferrailage, selon les préconisations du DTU 13.3 (dallages – conception, calcul et exécution). Des dispositions doivent être prises pour atténuer le risque de mouvements différentiels vis-à-vis de l'ossature de la construction et de leurs conséquences, notamment sur les refends, cloisons, doublages et canalisations ; les solutions de type plancher porté sur vide sanitaire et sous-sol total seront privilégiées.
- En cas d'implantation d'une source de chaleur en sous-sol ou enterrées ou partiellement enterrée (chaudières ou autres..), celle-ci ne devra pas être positionnée le long des murs périphériques de ce sous-sol. A défaut, il devra être mis en place un dispositif spécifique d'isolation des murs.

Concernant les aménagements extérieurs, est interdit en zones B1 et B2 toute nouvelle plantation d'arbres ou d'arbustes à une distance de tout bâtiment existant ou du projet inférieure à leur hauteur à maturité (1,5 fois en cas de rideau d'arbres ou d'arbustes), sauf mise en place d'un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 mètres entre l'arbre et toute construction. Cette mesure est à la charge du propriétaire de l'arbre planté.

Sont prescrits en zone B2 :

- Le raccordement des rejets d'eaux usées ou pluviales et des dispositifs de drainage au réseau collectif lorsque cela est techniquement possible. En cas d'absence ou d'insuffisance de ces réseaux, la zone d'épandage de l'assainissement autonome pour les eaux usées et/ou l'exutoire des rejets des eaux pluviales doivent être réalisés à l'aval du bâtiment et à une distance minimale d'éloignement de 5 m (10m conseillés) de tout bâtiment. Si le respect de cette distance s'avérerait impossible, il conviendra de déterminer par une étude, confiée à un bureau compétent, les conditions d'épandage ou de rejets (stockage à la parcelle par exemple) afin que ceux-ci soient sans conséquence néfaste sur la construction projetée. En tout état de cause, le maître d'ouvrage doit veiller à l'assurance d'une maintenance régulière du système et à une vérification périodique de son bon fonctionnement,
- La mise en place de dispositifs assurant l'étanchéité des canalisations d'évacuation des eaux usées et pluviales (raccords souples, ne pas bloquer la canalisation dans le gros œuvre, éviter les canalisations qui longent les bâtiments...),
- La récupération des eaux pluviales et de ruissellement et leur évacuation des abords de la construction par un dispositif d'évacuation type caniveau éloigné d'une distance minimale de 1,5 mètre dont le rejet sera éloigné à une distance minimale de 5 mètres. Le stockage éventuel de ces eaux à des fins de réutilisation doit être étanche et le trop plein doit être évacué à une distance minimale de 5 mètres.



- La mise en place, sur toute la périphérie de la construction, d'un dispositif d'une largeur minimale de 1,5 mètres, s'opposant à l'évaporation, sous la forme d'un écran imperméable sous terre végétale (géomembrane) ou d'un revêtement étanche (terrasse), dont les eaux de ruissellement seront récupérées par un dispositif d'évacuation par caniveau; il peut être dérogé à cette prescription en cas d'impossibilité matérielle (maison construite en limite de propriété, mitoyenneté avec terrain déjà construit ou revêtu par exemple),
- Le respect d'une distance minimale de 5m (10m conseillés) entre toute installation/construction d'une piscine ou d'un bassin d'agrément et tout bâtiment,
- Le captage des écoulements à faible profondeur, lorsqu'ils existent, par un dispositif de drainage périphérique à une distance minimale de 2 mètres de toute construction,
- Le respect d'une distance minimale entre la construction projetée et toute nouvelle plantation d'arbres ou d'arbustes égale au moins à la hauteur à maturité de ces plantations (1,5 fois en cas de rideau d'arbres ou d'arbustes), sauf mise en place d'un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 mètres entre l'arbre et toute construction existante. Cette mesure est à la charge du propriétaire de l'arbre planté.
- Concernant les arbres existants situés à une distance inférieure à leur hauteur à maturité de l'emprise de la nouvelle construction et pour limiter l'action des végétaux sur les terrains sous-jacents des fondations de cette dernière, il est prescrit de mettre en place un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 mètres entre l'arbre et la construction nouvelle ou de descendre les fondations à une profondeur où les racines n'induisent plus de variation en eau. Cette mesure est prescrite au propriétaire de la parcelle sur laquelle se situe la construction à réaliser.

T1.5.3. Risque affaissement et effondrement lié à la présence de carrières souterraines de pierre à ciment

La commune est concernée par le risque affaissement et effondrement lié à la présence de carrières souterraines de pierre à ciment (sites de l'Albinote, des Quatre Chapeaux, de la Galère, du Cerisier et de Négrel-Martini). Le zonage réglementaire appliqué dans le PPR « mouvements de terrain-effondrement de cavités » approuvé par arrêté préfectoral le 22 octobre 2009 est défini par :

- Une zone Rouge (R) très exposée dans laquelle certains phénomènes naturels peuvent s'avérer redoutables. Elle regroupe l'ensemble des terrains situés à l'aplomb ou à proximité immédiate (marge de sécurité) d'anciennes exploitations souterraines. Elle correspond à un niveau d'aléa fort.
- Une zone Bleue (B) regroupant les terrains de surface non directement sous-minés par des vides connus mais situés en bordure d'exploitation (marge de reculement). Elle correspond à un niveau d'aléa modéré à faible.

Ce PPR est annexé au présent PLU et il convient de s'y référer.

T1.5.4. Le risque minier

Par courrier en date du 03/08/2017, M le Préfet a fait parvenir à la Commune un porteur à connaissance de la révision et de la mise à jour des aléas liés à l'ancienne activité minière du bassin de lignite de Provence. Ce premier PAC et son annexe sont disponibles en mairie.



Lorsque les études et le PAC auront été validés, ils seront opposables lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

GEODERIS a effectué une révision et une mise à jour des aléas miniers du Bassin de Provence. Cette nouvelle étude a retenu les aléas suivants : effondrement localisé lié aux ouvrages, effondrement localisé débouchant au jour, effondrement localisé lié aux travaux souterrains, affaissement (souple et cassant), tassement lié à des dépôts de surface, glissement lié à des dépôts de surface, échauffement et inondation.

Les principes de prévention explicités ci-après résultent d'un croisement entre les aléas miniers résiduels et les enjeux (zones urbanisées et zones non urbanisées).

De par leur nature ou leur niveau, certains aléas justifient un principe d'inconstructibilité, pour les autres aléas, il convient de distinguer les zones urbanisées et les zones non urbanisées.

Ci-dessous, un tableau récapitulatif des principes de prévention explicités dans les paragraphes subséquents fonction des enjeux et des aléas.

Aléas \ Enjeux	Zone urbanisée (zones et secteurs U et AU)	Zone non urbanisée (Zones et secteurs A et N)
Aléa affaissement (souple) <i>Niveau faible intensité très limitée</i>	Constructible sous condition	Constructible sous condition
Aléa affaissement (souple) <i>Niveau faible, moyen</i>	Constructible sous condition	Constructible à titre exceptionnel
Aléa affaissement (cassant) <i>Niveau moyen</i>	Inconstructible	Inconstructible
Effondrement localisé (ouvrages débouchant au jour) <i>Niveau faible, moyen</i>	Inconstructible	Inconstructible
Effondrement localisé (travaux souterrains) <i>Niveau faible</i>	Constructible sous condition	Constructible à titre exceptionnel
Effondrement localisé (travaux souterrains) <i>Niveau moyen</i>	Inconstructible	Inconstructible
Tassement (dépôts de surface) <i>Niveau faible</i>	Inconstructible	Inconstructible
Glissement (dépôts de surface) <i>Niveau faible</i>	Inconstructible	Inconstructible
Echauffement <i>Niveau faible</i>	Constructible sous condition	Constructible à titre exceptionnel
Echauffement <i>Niveau moyen</i>	Inconstructible	Inconstructible
Inondation <i>Niveau faible, niveau moyen d'intensité modérée</i>	Constructible sous condition	Constructible à titre exceptionnel
Inondation <i>Niveau moyen d'intensité élevée, niveau fort</i>	Inconstructible	Inconstructible

Tableau récapitulatif des principes de prévention



Dans le cas où plusieurs aléas se superposeraient au droit d'une zone, si un aléa entraîne une inconstructibilité alors la zone est inconstructible sinon les prescriptions de chaque aléa doivent être respectées (conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation).

D'autres zones justifient un caractère d'inconstructibilité, il s'agit des abords des puits traités par bouchon autoportant.

Les conditions relatives à la constructibilité sont précisées dans le Porter à Connaissance du 03/08/2017 annexé au PLU (cf. pièce 5h) auquel il convient de se référer.

En zones et secteurs A et N (A, N, Nc et Nh), le terme « constructible à titre exceptionnel » concerne uniquement les extensions et annexes limitées des habitations existantes, les aménagements publics et les constructions agricoles et forestières tels qu'autorisés au titre 4 du présent règlement. Les conditions relatives à cette constructibilité exceptionnelle sont précisées dans le Porter à Connaissance du 03/08/2017 annexé au PLU (cf. pièce 5h) auquel il convient de se référer.

Les extensions de moins de 20 m² ne sont pas soumises à des prescriptions particulières vis-à-vis du risque minier et ne sont donc pas concernées par les prescriptions de la pièce 5h. Il est cependant recommandé de mettre en œuvre un maximum de mesures vis-à-vis de ce risque.

T1.5.5. Risque feu de forêt

Rappel :

La commune est située dans une zone très sensible aux feux de forêt. La zone urbanisée est bordée de massifs boisés.

Suite à une étude de l'aléa à l'échelle départementale, la commune de Belcodène a reçu un porter-à-connaissance (PAC) daté du 23 mai 2014 relatif à la prise en compte du risque incendie de forêt dans les instructions d'urbanisme et l'élaboration des documents d'urbanisme.

Ce PAC est assorti d'une carte d'aléa subi et induit à l'échelle communale ainsi que de quatre annexes. Les cartes d'aléa sont consultables et téléchargeables à l'adresse suivante : http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/358/massifs_v3.map

Des PAC complémentaires ont été portés à la connaissance de la Commune les 19 avril 2016 et 4 janvier 2017.

L'intégration du risque feux de forêt a été réalisée dans les différentes pièces du PLU : dans le rapport de présentation, par un chapitre rappelant le risque, dans le PADD et surtout dans règlement graphique (cf. pièce n°4e : Règlement graphique avec report des zones de risque) avec la définition de zones rouges et bleues.

Les annexes du Porter à Connaissance du 04/01/2017 sont annexées au PLU.

En zone rouge :

Dans les zones rouges, la protection réside en une interdiction générale pour toutes les occupations du sol nouvelles et tout particulièrement les travaux augmentant le nombre de personnes exposées au risque ou le niveau du risque, notamment :

- Les constructions nouvelles à usage ou non d'habitation, et notamment les établissements recevant du public (ERP), les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), les bâtiments des services de secours et de gestion de crise ;



- Les aires de camping, villages de vacances classés en hébergement léger et parcs résidentiels de loisirs ;
- Les changements d'affectation d'un bâtiment qui correspondrait à une création d'un ERP, un ICPE ou comportant de nouveaux locaux à sommeil.

Pour les bâtiments existants (ou autorisés avant l'approbation du PLU) à usage d'habitation, la création de logements supplémentaires est interdite. Les extensions et annexes limitées sont possibles conformément aux prescriptions du présent règlement écrit.

De même, des bâtiments techniques à usage agricole ou forestier sont possibles.

Afin d'améliorer la défendabilité des constructions existantes, il est opportun de réserver des emplacements réservés pour élargir la voirie, créer une nouvelle voie de desserte ou une aire de retournement et poser des points d'eau incendie le cas échéant. Les conditions relatives aux équipements publics sont exposées en annexe A du PAC du 04/01/2017 relatif au risque incendie de forêt (cf. annexe du PLU).

En zone orange :

Le projet concerne une urbanisation existante ou un projet d'intérêt général acté (échangeur autoroutier notamment) et le périmètre bâti-forêt à défendre en cas d'incendie de forêt est limité. La décision d'aménager ces sites soumis à un aléa moyen est justifié notamment par le fait qu'il ne pouvait pas se réaliser ailleurs qu'en frange du massif.

L'urbanisation nouvelle devra être dense et de forme non vulnérable, compacte (cf. annexe D du PAC du 04/01/2017 en annexe du PLU). Les projets d'urbanisation nécessiteront d'être définis de telle sorte qu'ils comportent une réflexion d'ensemble sur la réduction de la vulnérabilité du bâti (réduction des dommages aux biens au regard de prescriptions sur la résistance des matériaux et des règles de construction) et des moyens collectifs de défendre les constructions contre les feux de forêt (défendabilité).

En zone bleue :

La décision de localisation d'un habitat doit être adaptée en fonction du risque et assurée dans des conditions techniques et économiques viables.

La densification des zones d'habitat groupé et le comblement des « dents creuses » dans ces zones sont favorables à la réduction des conséquences du risque incendie de forêt. En effet, ces mesures permettent :

- de réduire le linéaire d'interface bâti-forêt à défendre par les services de secours ;
- en cas d'incendie de forêt, de limiter la propagation du feu au travers des îlots boisés (dents creuses boisées) situés dans les zones bâties en périphérie du massif ;
- de redimensionner le réseau de voirie pour l'accès aux services de secours, compte tenu de l'augmentation des enjeux sur le secteur.

Dans les zones bleues, est proscrite la construction de bâtiments sensibles, tels que les ERP sensibles (tous les ERP sauf ceux de catégorie 5 sans locaux à sommeil) ou ICPE présentant un danger d'inflammation, d'explosion, d'émanation de produits nocifs ou un risque pour l'environnement en cas d'incendie.

En aléa moyen, la construction des ERP sensibles (tous les ERP sauf ceux de catégorie 5 sans locaux à sommeil) peut être envisagée sous réserve de la démonstration de



l'impossibilité d'une implantation alternative du projet et de l'existence de moyens de protection adaptés à la prévention du risque incendie de forêt (défendabilité et résistance de matériaux de construction adaptées).

En zone bleue, une construction admise doit être implantée au plus près de la voie publique et des constructions existantes. Le terrain d'assiette du projet de construction doit bénéficier des équipements rendant le secteur environnant défendable par les services d'incendie et de secours (desserte en voirie et point d'eau incendie). Ces équipements sont dimensionnés de manière appropriée et réalisés sous maîtrise d'ouvrage publique ou dont la pérennité de l'entretien est garantie, à défaut par la personne publique (voir annexe A du PAC du 04/01/2017 en annexe du PLU). Les bâtiments autorisés, doivent faire l'objet de mesures destinées à améliorer leur autoprotection. Ces mesures sont détaillées en annexes B et C du PAC du 04/01/2017 (cf. annexe du PLU).

Les constructions en lisière d'espace boisée en zone bleue doivent, de plus, faire l'objet d'une organisation spatiale cohérente (limitation du périmètre à défendre en cas d'incendie) et de la nécessité de limiter le nombre de personnes exposées au risque d'incendie de forêt, l'annexe D du PAC du 04/01/2017 (cf. annexe du PLU) illustre les formes urbaines vulnérables au feu de forêt.

Zone en niveau d'aléa faible et très faible

Les niveaux d'aléa faible et très faible ne peuvent être systématiquement identifiés par un indice dans les documents graphiques et le règlement des documents d'urbanisme.

La construction d'ICPE présentant un danger d'incendie, d'explosion, d'émanation de produits nocifs ou un risque pour l'environnement en cas d'incendie doit être évitée dans la mesure du possible.

Obligations légales de débroussaillage (OLD)

Il est tout d'abord rappelé que le territoire est concerné par :

- L'Arrêté Préfectoral n°2014316-0054 du 12/11/2014 relatif au débroussaillage et au maintien en état débroussaillé dans les espaces exposés aux risques d'incendie de forêt
- L'Arrêté Préfectoral n°2013354-0004 du 20/12/2013 relatif à l'emploi du feu et brûlage des déchets verts et autres produits végétaux

Conformément à l'article L.134-15 du code forestier, lorsque des terrains sont concernés par une obligation de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé à caractère permanent, résultant des dispositions des articles L. 134-5 et L. 134-6 du même code et de l'arrêté préfectoral en vigueur, cette obligation est annexée au plan local d'urbanisme.

Pour ce qui concerne les constructions, chantiers, travaux et installations diverses, le maire peut décider, compte tenu du risque, de porter la distance du débroussaillage ou le maintien en état débroussaillé de 50 à 100 mètres par arrêté municipal (article L.322-3 du code forestier).

En première ligne bâtie face au massif forestier dans les zones rouges et bleues, porter à 100 mètres les OLD autour des constructions, chantiers, travaux et installations diverses et rendre ces surfaces à débroussailler inconstructibles, permet de limiter les départs de feux induits par la présence d'activité humaine localement et réduire les conséquences d'un feu provenant du massif forestier (aléa subi).



Dans le cadre des obligations légales de débroussaillage, il est conseillé de privilégier le maintien des feuillus et d'éliminer de préférence les jeunes pins (espèces à croissance rapide qui participent au risque incendie et sont responsables de la fermeture des milieux).

Dans le cadre d'une gestion raisonnée, on peut obtenir la mise en place progressive de vieux arbres (surtout des feuillus). Ces derniers, souvent porteurs de cavités et de fissures, voire de bois mort, constituent un élément très important de richesse écologique en accueillant de nombreuses espèces porteuses d'enjeux (chauves-souris, oiseaux, insectes, etc.).

Concernant les plantations, il est recommandé de privilégier des espèces locales (cf. annexe 5 du règlement). Les haies doivent être préférentiellement composées d'essences végétales pyro-résistantes (éviter le rôle d'effet mèche).

T1.5.6. Les zones inondables / d'écoulement pluvial

Les axes naturels d'écoulement

La présence d'obstacles à l'écoulement en travers des lits mineurs des cours d'eau ou des axes naturels d'écoulement (talwegs) représente un facteur non négligeable d'aggravation du risque inondation.

Afin d'éviter toute aggravation du risque liée à ce phénomène, le SAGE fixe l'objectif de préservation des axes naturels d'écoulement (talwegs).

Pour répondre à cet objectif, le PLU interdit toute installation, tout ouvrage, remblai et épis dans un axe naturel d'écoulement constituant un obstacle à l'écoulement des eaux sauf :

- si la nécessité de l'intervention est clairement établie par des impératifs de sécurité ou de salubrité publique
- ou pour des projets reconnus d'intérêt général.

La mise en œuvre de ces projets sera alors, associée à la mise en place d'une série de mesures permettant de corriger ou de compenser la dégradation de l'habitat biologique. Les installations, ouvrages, remblais, épis liés à un chantier temporaire peuvent être considérés hors champ de cette disposition.

Zones inconstructibles de part et d'autre des ravins et axes d'écoulement (cf. pièce 4e du PLU)

Dans la zone inconstructible définie de part et d'autre des ravins et des axes d'écoulement, toute nouvelle construction est interdite (pointillés noirs dans le règlement graphique 4e).

Sur les parcelles déjà bâties, les mesures suivantes doivent être prises en sus des prescriptions et recommandations propres à chaque zone et secteur du PLU :

- Tout aménagement en souterrain est interdit (garage, cave, etc.)
- Tout remblaiement est interdit, y compris sous construction
- Les clôtures doivent présenter suffisamment de trous pour permettre le libre passage des eaux (ne pas aggraver la situation en aval ou en amont de la clôture en espaçant notamment les trous tout au long de la clôture)
- Les eaux de pluie doivent être canalisées vers les fossés et canaux pluviaux publics lorsqu'ils existent



- Il faut maintenir un maximum d'espaces non imperméabilisés dans ces zones (privilégier les aménagements dans les parties de terrain non sujettes à ces axes d'écoulement)
- Il convient de baliser les piscines existantes (aucune nouvelle piscine autorisée).

Etude IPSEAU / Atlas des Zones Inondables (cf. pièce 4e du PLU)

Belcodène est, dans sa partie sud (zone naturelle N du PLU), concerné par l'étude IPSEAU et l'Atlas des Zones Inondables, document de connaissance des phénomènes d'inondations susceptibles de se produire par débordement de cours d'eau (cf. règlement graphique 4e).

Les espaces identifiés sont potentiellement inondables, en l'état naturel du cours d'eau, avec des intensités plus ou moins importantes suivant le type de zone décrite. Belcodène est concerné par un seul type de zone : le lit majeur. Dans ce lit, sont interdits :

- Toute nouvelle construction
- Les sous-sols dont les parkings en tout ou partie enterrés
- Les campings
- Les aires d'accueil des gens du voyage
- Les bâtiments liés à la gestion de crise
- Les remblaiements et exhaussements de sol.

Une plaquette de présentation de l'AZI est présente en mairie. Elle est téléchargeable sur le site Internet de la DREAL PACA.

Zones d'écoulements pluviaux (étude CEREG 2017)

Les zones d'écoulements pluviaux recensées sur le règlement graphique sont des zones d'aléa faible (hachuré noir) ou, plus rarement, d'aléa fort (quadrillé noir).

Dans la zone d'aléa fort, toute construction et tout aménagement est strictement interdit (sauf entretien du cours d'eau).

Dans les zones d'aléa faible, les mesures suivantes doivent être prises en sus des prescriptions et recommandations propres à chaque zone et secteur du PLU :

- Tout aménagement en souterrain est interdit (garage, cave, etc.)
- Toute construction nouvelle (extension, annexe, etc.) doit respecter une surélévation de 0,50 m pour permettre le libre écoulement des eaux de pluie. Cette surélévation doit se faire par un procédé hydraulique transparent (vide sanitaire largement ouvert ou pilotis). Une revanche de 0,20 m supplémentaire est recommandée.
- Les clôtures doivent être constituées d'éléments ajourés. Si elles sont végétalisées, il convient d'utiliser des espèces en majorité caduques, buissonnantes et arbustives à partir d'essences locales, sous réserve que leur perméabilité (pourcentage de vide) soit supérieure à 80%. Les clôtures grillagées à large maille (150 mm x 150 mm minimum) sont admises sans mur bahut de soubassement ou avec un mur bahut d'une hauteur inférieure à 0,20 m.
- Il convient de maintenir au moins 50% de surface non imperméabilisée dans ces zones (privilégier les aménagements dans les parties de terrain non sujettes à ces axes d'écoulement)



- L'emprise des constructions autorisées sur la partie inondable du terrain est limitée à 30% maximum de cette surface de façon à préserver l'écoulement et l'expansion de l'eau. Les bâtiments doivent être disposés de façon à offrir le moins de résistance à l'écoulement des eaux.

T1.6. Assainissement des eaux pluviales

Pour rappel, le territoire de Belcodène est divisé entre le bassin versant de l'Arc et le bassin versant de l'Huveaune. Les règles établies ci-après concernent l'ensemble du territoire mais les règles du SAGE de l'Arc s'imposent à celles du PLU pour la partie du territoire concernée en cas de contradiction.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite (y compris dans le réseau unitaire).

Les eaux des piscines privées peuvent être rejetées dans le réseau d'eau pluvial, voire vers le milieu naturel (dont domaine public), après traitement de déchloration pour éviter tout risque de pollution des ruisseaux.

Le rejet des eaux pluviales doit être régulé et adapté au milieu récepteur. La rétention et l'infiltration des eaux pluviales doivent être mises en œuvre en priorité sur la parcelle.

Toute surface imperméabilisée par l'aménagement et la construction (terrasse, toiture, voirie, etc.) doit être compensée par un système de gestion et de régulation des eaux de ruissellement sur le tènement de l'opération.

En cas d'infiltration, les ouvrages doivent être adaptés à la nature du terrain et à sa capacité d'infiltration afin de ne pas entraîner de nuisances. Une étude spécifique est nécessaire.

Les eaux de ruissellement seront soit infiltrées sur la parcelle soit stockées dans des ouvrages de façon à ralentir le rejet, soit les deux.

En cas de rejet vers un collecteur d'eaux pluviales, la commune devra être consultée pour préciser les conditions de rejet au milieu récepteur.

Conformément à la norme NF EN 752-2 relative aux réseaux d'évacuation et d'assainissement à l'extérieur des bâtiments, le réseau de collecte des eaux pluviales aménagé devra permettre la régulation du débit du rejet au moyen d'un ouvrage de rétention respectant les caractéristiques suivantes¹ :

- L'imperméabilisation nouvelle occasionnée par toute opération d'aménagement ou construction nouvelle, toute infrastructure ou équipement, ne doit pas augmenter le débit naturel en eaux pluviales de la parcelle (ou du tènement). Cette prescription est valable pour tous les événements pluviaux jusqu'à l'événement d'occurrence 100 ans.
- Si des ouvrages de rétention doivent être réalisés, le débit de fuite à prendre en compte pour les pluies de faible intensité ne pourra être supérieur au débit maximal par ruissellement sur la parcelle (ou le tènement) avant aménagement pour un événement d'occurrence 5 ans.

¹ Attention, pour la partie nord du territoire située dans le bassin versant de l'Arc, la doctrine du SAGE s'impose à cette norme ; Le SAGE fait notamment référence à la surface aménagée et non imperméabilisée



- Les techniques de gestion alternative des eaux pluviales seront privilégiées pour atteindre cet objectif (maintien d'espaces verts, écoulement des eaux pluviales dans des noues, emploi de revêtements poreux, chaussées réservoir, etc.).
- Les projets soumis à autorisation ou déclaration en application de la nomenclature annexée à l'article R214-1 du code de l'environnement seront soumis individuellement aux dispositions ci-dessus
- Pour tous les autres projets, y compris ceux pour lesquels le rejet se fait dans un réseau existant, entraînant une surface aménagée nouvelle supérieure à 50 m², les débits seront écrêtés au débit naturel avant aménagement. Le dispositif d'écrêtement sera dimensionné pour limiter ce débit de restitution jusqu'à une pluie d'occurrence 100 ans. Pour des raisons techniques, si le débit sortant calculé à l'aide de la valeur énoncée précédemment, s'établit à moins de 5l/s pour une opération, il pourra être amené à 5l/s.
- Le rejet dans le réseau collectif est soumis à l'autorisation du gestionnaire du réseau d'eaux pluviales. Suivant les contraintes hydrauliques relatives au milieu récepteur, les bases de dimensionnement mentionnées ci-dessus pourront être plus restrictives afin d'assurer la protection des personnes et des réseaux
- Les canalisations de surverse et d'ajutage (débit de fuite) doivent être dirigées dans le réseau d'eau pluviale s'il existe ou dans le fossé (en l'absence de réseau collectif) du secteur concerné

Il convient de prendre toute mesure pour que l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte à la sécurité des usagers des voies. Aussi, le rejet des eaux pluviales sur la voie publique (chaussée, trottoir, etc.) est interdite.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux ou la gestion des eaux pluviales sur le terrain sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération.

Pour rappel, les fossés existants ou à créer ainsi que les cours d'eau, ravins, vallons, etc. situés dans le domaine privé doivent être entretenus par les propriétaires de chaque rive. Il s'agit de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

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

Dans les secteurs soumis à glissement de terrain, les eaux pluviales et les eaux récupérées de drainage seront rejetées de manière adaptée au milieu récepteur sans occasionner de contraintes supplémentaires (déstabilisation des terrains situés en aval, accroissement de l'érosion dans les exutoires naturels, etc.).

Pour rappel, suite à l'implantation dans le département du moustique *Aedes albopictus* potentiellement vecteur de la Dengue et du Chikungunya, un arrêté préfectoral annuel définit les modalités de mise en œuvre du plan anti-dissémination du Chikungunya et de la Dengue dans le Département. Il prévoit un certain nombre de mesures, notamment l'information pour éviter la prolifération des moustiques.

Dans le cas où des bassins de rétention seraient créés, il faudra mettre en œuvre des préconisations techniques permettant de limiter le développement vectoriel, notamment en limitant toute stagnation d'eau liée aux équipements et constructions.

² Pour rappel, le règlement du SAGE s'applique à tout projet dont la surface imperméabilisée est supérieure à 50 m² avec des critères et des bases de calcul différents



T1.7. Liste des annexes au présent règlement écrit

Les annexes du présent règlement sont :

- Annexe 1 : Liste des éléments patrimoniaux recensés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Annexe 2 : Liste des éléments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11-2° du Code de l'Urbanisme
- Annexe 3 : Sites archéologiques (portés à la connaissance de la Commune par l'Etat)
- Annexe 4 : Prescriptions de nature à assurer la protection des éléments recensés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Annexe 5 : Essences floristiques
- Annexe 6 : Glossaire



TITRE 2 : REGLEMENTATION DES ZONES ET SECTEURS URBAINS



T2.1. THEMATIQUE SUR L'AFFECTATION DES ZONES ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

T2.1.1. Caractère des zones et secteurs

Les zones urbaines " U " concernent 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. Se distinguent :

- La zone urbaine UA dense du village
- La zone urbaine UB dense à vocation d'hébergement mixte au lieudit l'Albinos
- La zone urbaine UD à vocation pavillonnaire. Se distingue :
 - Un secteur UD_s en assainissement autonome
- La zone urbaine UE à vocation économique. Se distingue :
 - Un secteur UE_a spécifique aux centres sociaux, éducatifs, médicaux (artisanat et commerce interdit)

Pour rappel, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

Des parcelles sont concernées par des zones d'écoulement pluvial et/ou par zones rouges et bleues liées au risque feu de forêt (cf. règlement graphique 4e). Il convient de se référer à l'article 6 des prescriptions générales du présent règlement écrit.

T2.1.2. Les exploitations agricoles et forestières

Les exploitations agricole et forestière sont interdites en toutes zones et secteurs U du PLU (UA, UB, UD, UD_s, UE et UE_a).

T2.1.3. Les habitations nouvelles

Les habitations nouvelles (logements et hébergements) sont autorisées, dans le respect des prescriptions et recommandations édictées au présent règlement écrit, en zone UA et UD.

Elles sont également autorisées dans les zones et secteurs suivants en respectant des conditions particulières :

- En zone UB en respectant les orientations d'aménagement et de programmation propres à la zone
- En secteur UD_s si la surface de plancher ne dépasse pas 250 m² pour l'ensemble d'un bâtiment (des logements accolés ne peuvent dépasser un total de 250 m²) pour ne pas remettre en cause les systèmes d'assainissement autonome des parcelles
- En zone UE si l'hébergement est lié et nécessaire à l'activité du site (logement de fonction, de gardiennage) et que la surface de plancher ne dépasse pas 70 m²
- En secteur UE_a si l'hébergement est lié à l'accueil médical et/ou social de populations fragilisées (EPHAD, IME, logement de fonction, de gardiennage, etc.) et que la surface de plancher ne dépasse pas 130 m²



T2.1.4. Les extensions d'habitations

Les extensions d'habitations légalement édifiées sont autorisées en zones UA, UB et UD.

Les extensions d'habitations légalement édifiées sont autorisées en secteur UDs à condition que :

- L'extension se fasse au sein du bâti existant ou en continuité du bâti existant ;
- La surface de plancher à destination d'habitation (existant + projet) ne puisse dépasser 250 m² pour l'ensemble du bâti (des logements dans un même bâtiment ou dans des bâtiments accolés ne peuvent occuper une surface de plus de 250 m²)

Les extensions d'habitations légalement édifiées sont autorisées en secteur UEa à condition que :

- L'extension se fasse au sein du bâtiment existant ou en continuité du bâti existant ;
- La surface de plancher à destination d'habitation (existant + projet) ne puisse dépasser 130 m² pour l'ensemble du bâti (des logements dans un même bâtiment ou dans des bâtiments accolés ne peuvent occuper une surface de plus de 130 m²)

Les extensions d'habitation sont interdites en zone UE.

T2.1.5. Les annexes

En zone UA, UB et UD : Les piscines et annexes sont autorisées.

En secteur UDs : Les piscines et annexes ouvertes (abri bois, etc.) sont autorisées. Les annexes fermées sont autorisées dans la limite de 50 m² de surface au sol.

En secteur UEa : Les piscines et annexes ouvertes (abri bois, etc.) sont autorisées si une habitation existe sur l'emprise foncière. Les annexes fermées liées à l'habitation sont interdites.

En zone UE : Les piscines, annexes ouvertes et fermées liées à l'habitation sont interdites.

T2.1.6. Les commerces et activités de services

Sont autorisés (dans le respect des prescriptions et recommandations édictées au présent règlement écrit) :

- L'artisanat et le commerce de détail en zones et secteur UA, UB, UD et UE
- La restauration en zones UA, UB, UD et UE
- Le commerce de gros en zone UE
- Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle en zones et secteurs UA, UB, UD, UE et UEa
- L'hébergement hôtelier et touristique en zones UA, UB et UD
- L'hébergement hôtelier s'il est lié à l'accueil médical et/ou social de populations fragilisées (EPHAD, IME, etc.) en secteur UEa
- Les cinémas en zones UA, UB et UD



Sont interdits :

- L'artisanat et le commerce de détail en secteurs UDs et UEa
- La restauration en secteurs UDs et UEa (sauf liée et nécessaire à l'accueil de populations - type IME, EPHAD, etc. en secteur UEa)
- Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle en secteur UDs
- Le commerce de gros en zones et secteurs UA, UB, UD, Uds et UEa
- L'hébergement hôtelier et touristique en zone et secteurs UDs, UE et UEa
- Les cinémas en zones et secteurs UDs, UE et UEa

T2.1.7. Les équipements d'intérêt collectif et services publics

Les équipements d'intérêt collectif et services publics (toutes sous-destinations comprises) sont autorisés en zones et secteurs UA, UB, UD, UE et UEa

De plus, en toute zone et tout secteur U du PLU, sont autorisés :

- Les aménagements légers (pylône électrique, aire de retournement, etc.) liés à l'occupation autorisée dans la zone
- Les ouvrages techniques liés et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif y compris ceux relevant du régime des installations classées

T2.1.8. Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Sont autorisés (dans le respect des prescriptions et recommandations édictées au présent règlement écrit) :

- Les entrepôts en zone UE
- Les bureaux en zones et secteurs UA, UB, UD, UE et UEa
- Les centres de congrès et d'exposition en zones et secteurs UA, UB et UD

Sont interdits :

- Les industries et entrepôts en toutes zones et secteurs U du PLU (UA, UB, UD, UDs, UE et UEa)
- Les centres de congrès et d'exposition en zones et secteurs UDs, UE et UEa

Sont interdits en toute zone et tout secteur du PLU :

- Les habitations légères de loisirs, les caravanes, les résidences mobiles ; Les aires d'accueil des gens du voyage ; Les parcs résidentiels de loisirs, les terrains de campings, les terrains aménagés pour la pratique des sports motorisés ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions, les golfs
- Toute construction dans les espaces de paysage rendus inconstructibles pour maintenir des cônes de vue, des espaces jardinés, etc. au titre de l'article L.151.19 du Code de l'Urbanisme délimités sur le règlement graphique



T2.2. THEMATIQUE SUR LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES

T2.2.1. Implantation des constructions par rapport au domaine public

En zones UA et UB :

Les constructions doivent être édifiées :

- A 8 mètres par rapport à l'axe de la chaussée des RD 46b et RD 46c
- Dans le prolongement du nu des façades existantes ou avec un retrait de 4 m par rapport à l'alignement actuel ou prévu des voies publiques ou des voies privées ouvertes à la circulation publique (hors RD 46b et RD 46c)

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises dans le cas d'adaptation, changement de destination ou réfection de constructions existantes, l'implantation préexistante pouvant être conservée.

En zones et secteurs UD, UD's, UE et UEa :

Toute construction doit respecter un retrait minimum de :

- 4 mètres par rapport à l'alignement actuel ou prévu des voies communales ou des voies privées ouvertes à la circulation publique
- 8 mètres par rapport à l'axe de la chaussée des RD 46b et RD 46c
- 10 mètres par rapport à l'axe de la chaussée des RD 96 et RD 908

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises dans le cas d'adaptation, changement de destination ou réfection de constructions existantes, l'implantation préexistante pouvant être conservée.

T2.2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En zones UA et UB :

La distance entre une construction et une limite séparative est calculée de tout point du bâtiment au point le plus proche de la dite limite.

Toute construction peut être implantée :

- Soit en limite séparative pour conserver l'effet de rue
- Soit à une distance au moins égale à 3 mètres.

Des implantations différentes de celles précédemment évoquées peuvent être admises dans le cas d'adaptation, changement de destination ou réfection de constructions existantes. Dans ce cas, l'implantation préexistante pourra être conservée.

Tout bâtiment peut s'implanter en limite séparative si sa hauteur à l'égout du toit est inférieure à 4 m au droit de la dite limite et ce sur une distance de 3 m.

Le bassin d'une piscine doit être implanté à une distance au moins égale à 3 m de la limite séparative.



En zone UD :

Les constructions peuvent se situer en limite séparative en cas de continuité bâtie (cas de villas jumelées). Dans les autres cas, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives du terrain doit être au moins égale à 3 mètres.

Des implantations différentes de celles précédemment évoquées peuvent être admises dans le cas d'adaptation, changement de destination ou réfection de constructions existantes. Dans ce cas, l'implantation préexistante pourra être conservée.

Tout bâtiment peut s'implanter en limite séparative si sa hauteur à l'égout du toit est inférieure à 4 m au droit de la dite limite et sur une distance de 3 m.

Le bassin d'une piscine doit être implanté à une distance au moins égale à 3 m de la limite séparative.

En zones et secteurs UD, UE et UEa :

La distance entre une construction et une limite séparative est calculée de tout point du bâtiment au point le plus proche de ladite limite. Cette distance doit être au moins égale à 3 mètres.

Des implantations différentes de celles précédemment évoquées peuvent être admises dans le cas d'adaptation, changement de destination ou réfection de constructions existantes. Dans ce cas, l'implantation préexistante pourra être conservée.

Tout bâtiment peut s'implanter en limite séparative si sa hauteur à l'égout du toit est inférieure à 4 m au droit de la dite limite et sur une distance de 3 m.

Le bassin d'une piscine doit être implanté à une distance au moins égale à 3 m de la limite séparative.

T2.2.3. Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions ne peut excéder 7 m à l'égout du toit. Dans le cadre d'une réhabilitation et/ou d'une extension d'un bâtiment existant, il est possible d'atteindre la hauteur du bâtiment existant.

T2.2.4. Emprise au sol des bâtiments

En zones et secteur UA, UB, UE et UEa : Non réglementé.

En zone UD : L'emprise au sol totale des constructions ne peut dépasser 50% de l'emprise foncière. L'emprise au sol ainsi définie n'inclut pas l'emprise au sol autorisée pour les annexes non fermées.

En secteur UD : L'emprise au sol totale des constructions ne peut dépasser 12% de l'emprise foncière. L'emprise au sol ainsi définie n'inclut pas l'emprise au sol autorisée pour les annexes. Pour rappel, les annexes fermées sont limitées à une surface d'emprise au sol de 50 m² maximum.

T2.2.5. Les façades

En toutes zones et tous secteurs :

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les matériaux employés devront être mis en œuvre dans les règles de l'art.



Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

En matière de coloris des façades et menuiseries, une harmonie devra être recherchée dans les teintes présentes dans l'environnement naturel ou bâti.

Sont interdits : les enduits décoratifs, les matériaux miroirs, l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou revêtus ainsi que les décors en désaccord avec la typologie traditionnelle locale telles les façades en bois, en tôle, etc. (l'enduit d'une façade bois est donc imposé sauf pour les annexes disjointes de moins de 15 m² au sol où le bois peut être apparent).

Les baies et les ouvertures seront alignées horizontalement (sauf contraintes liées la pente et la situation semi-enterrée du bâtiment) et verticalement.

Prescriptions supplémentaires en zone UA :

- Les encadrements des ouvertures seront conformes aux typologies existantes dans le village. Dans le cas d'encadrements maçonnés, il faut respecter les dispositions existantes.
- Les volets battants seront obligatoirement en bois et peints (teintes en harmonie avec la palette des teintes traditionnellement utilisées dans le village) ou tout matériau ayant le même aspect (ex : aluminium aspect rainuré comme le bois).
- Il convient de préserver et restaurer à l'identique tous portails et portes anciennes présentant un intérêt patrimonial.
- Les fenêtres courantes doivent être assez étroites pour que soit affirmée la prédominance des pleins sur vides et plus hautes que larges, en référence aux proportions des typologies anciennes.
- Les baies vitrées, vérandas, auvents translucides et volets roulants peuvent être autorisés s'ils ne donnent pas sur le domaine public (pour ne pas nuire à l'harmonie générale du site) ou s'ils sont liés à une activité commerciale, artisanale ou de service ou à un équipement collectif.

T2.2.6. Les éléments apposés au bâti

Les enseignes seront intégrées à la composition architecturale de la devanture.

Sont autorisés les éléments destinés à capter l'énergie solaire s'ils sont intégrés au mieux à l'architecture des constructions (élément de composition de la façade ou de la toiture). Les dispositifs destinés à capter l'énergie solaire ne peuvent être apposés à une façade en zone UA.

Il convient d'intégrer chaque fois que possible tout type d'équipements de façade dans l'épaisseur de la maçonnerie sans saillie par rapport au nu extérieur de la façade et en tenant compte de la composition et de l'ordonnancement des ouvertures et de la façade.

Les dispositifs techniques tels les réservoirs de combustibles, les éléments de climatisation, les paraboles et autres récepteurs numériques ou encore les sorties de chaudière en façade, doivent être intégrés au mieux à l'architecture des constructions et être positionnés de manière discrète et de manière à ne pas être perçus depuis les voies et emprises publiques.

Les équipements ne pouvant être dissimulés ou intégrés dans les murs de façade devront être teintés dans un ton identique à celui des façades. Les réservoirs de combustibles et les éléments de climatisation seront obligatoirement masqué en zone UA.



Les treilles et les pergolas, structures légères en fer forgé ou en ferronnerie, rattachées de la façade doivent être en harmonie et en cohérence avec la composition et l'organisation de la façade.

T2.2.7. Les toitures

En zone UA :

Les toitures doivent avoir plusieurs pans par volume, dans le sens convexe, leur pente comprise entre 27 et 33% avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Les toitures à une pente sont autorisées en cas de réfection d'une toiture à une pente existante ou pour les volumes annexes accolés à une construction de taille plus importante ou encore pour un nouveau bâtiment lorsque celui-ci est accolé à une construction de taille plus importante et se trouve orienté différemment pour obtenir une meilleure luminosité.

En cas de restauration et extension mesurée, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.

Les toitures et les faîtages des toits doivent être parallèles aux courbes de niveaux ou dans le même sens que les toitures des bâtiments existants.

Les toitures terrasses sont interdites.

Les toitures doivent être couvertes de tuiles plates, creuses ou romanes d'une couleur rouge terre cuite ou avoisinant, de type vieilli et panaché. Elles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme, de couleur, d'aspect du revêtement superficiel que les tuiles en terre cuite traditionnelles.

Les bâtiments publics ou d'intérêt collectif dérogent aux prescriptions liées aux toitures et couvertures. Il en va de même pour les éléments techniques (transformateurs électriques, etc.).

Sont autorisés les éléments destinés à capter l'énergie solaire s'ils sont intégrés au mieux à l'architecture des constructions. Ainsi, les dispositifs d'énergie renouvelable doivent être intégrés dans la pente de la toiture ou disposés sur un plan parallèle à cette dernière et accolés au plus près de la toiture (quelques centimètres).

En zones et secteurs UB, UD, UD, UE et UEa :

Les toitures à plusieurs pans doivent avoir une pente comprise entre 27 et 33% et un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Il est obligatoire de les couvrir de tuiles plates, creuses ou romanes d'une couleur rouge terre cuite ou avoisinant, de type vieilli et panaché. Ces tuiles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme, de couleur, d'aspect du revêtement superficiel que les tuiles en terre cuite traditionnelles.

Les toitures terrasses sont autorisées mais ne peuvent en aucun cas représenter plus de 50% de la surface de la toiture (à minima, la couverture en tuiles représente 50% de l'emprise du bâtiment).

Sont autorisés les éléments destinés à capter l'énergie solaire s'ils sont intégrés au mieux à l'architecture des constructions. Ainsi, les dispositifs d'énergie renouvelable doivent être intégrés dans la pente de la toiture ou disposés sur un plan parallèle à cette dernière et accolés au plus près de la toiture (quelques centimètres).



T2.2.8. Les prescriptions propres aux éléments patrimoniaux bâtis ou paysagers recensés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

Se référer à l'annexe n°4 du présent règlement.

T2.2.9. Les clôtures

Clôtures mitoyennes avec le domaine public :

Les clôtures seront aussi discrètes que possible. Elles ne doivent pas contraindre le libre écoulement des eaux pluviales. Il est donc recommandé de disposer de haies végétales. En cas de murs bahuts, des trouées en pied de mur doivent être disposées pour éviter la rétention d'eau d'un côté ou de l'autre de la clôture.

Sont proscrits :

- Les panneaux et tout élément (bâche plastique, canisses, tôle, etc.) qui ont pour effet de « doubler » la clôture et de la rendre opaque (exception faite d'une haie à l'intérieur de la parcelle concernée)
- Le PVC
- Les murs de toute hauteur, ajourés ou non, à l'exception des murs-bahuts et portails décrits ci-après

Il doit être réalisé un mur bahut sur une hauteur maximale de 0,60 m en zone UA et de 1,20 m dans les autres zones et secteurs. Ce mur peut être surmonté d'un dispositif à clairevoie (grille, grillage, etc.), l'ensemble ne pouvant dépasser une hauteur maximale de 1,60 m. Le mur bahut doit obligatoirement être enduit des deux côtés.

Il est possible de doubler cette première clôture par une haie végétale ne dépassant pas 1,80 m de hauteur.

Les prescriptions énoncées ci-avant peuvent faire l'objet de dérogations dans le cadre d'une adaptation au risque recensé (risque inondation notamment) ou dans le cadre d'une configuration de terrain particulière (relief notamment) dûment justifiée.

Il est autorisé un portail par projet pour permettre l'accès aux véhicules légers. En continu du portail, un mur enduit de 1,60 m de hauteur pourra se développer jusqu'à 2 m de part et d'autre du portail.

A l'intersection des voies, les clôtures ne doivent pas masquer la visibilité pour la circulation routière.

Les haies doivent être préférentiellement composées d'essences végétales pyro-résistantes (éviter le rôle d'effet mèche).

Les clôtures mitoyennes avec le domaine privé :

Il est possible de réaliser :

- Un mur bahut (hauteur maximale de 1,60 m) surmonté d'un dispositif à clairevoie (grille, grillage, etc.) sur une hauteur maximale (mur bahut + grillage) de 2,00 m
- Un dispositif à clairevoie sur une hauteur maximale de 1,60 m
- Une haie végétale sur une hauteur maximale de 2,00 m

Le mur bahut doit obligatoirement être enduit des deux côtés.

Concernant les haies végétales, il est recommandé d'éviter les haies mono-spécifiques (une seule essence), de planter des haies d'essences arbustives en mélange adaptées au



milieu et d'éviter les végétaux allergènes et sans rapport avec la flore locale (cyprès bleu, thuyas, pyracanthas, lauriers cerise, etc.).

Il peut être dérogé aux dispositions précédemment précisées pour l'édification des clôtures de mise en sécurité des piscines dans le cas où les normes en vigueur l'exigent.

De même, les prescriptions énoncées ci-avant peuvent faire l'objet de dérogations dans le cadre d'une adaptation au risque recensé (risque inondation notamment) ou dans le cadre d'une configuration de terrain particulière (relief notamment) dûment justifiée.

Les haies doivent être préférentiellement composées d'essences végétales pyro-résistantes (éviter le rôle d'effet mèche).

T2.2.10. Les aménagements extérieurs

Surfaces non imperméabilisées en zone et secteur UD et UDs

Les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables d'un projet doivent représenter une proportion minimale de 20% de l'unité foncière en zone UD et de 50% l'unité foncière en secteur UDs.

Aménagements divers

Les voies d'accès, terrasses et autres aménagements au sol doivent respecter la logique du terrain et suivre les courbes de niveaux. Les remblais et déblais des accès doivent être limités au strict nécessaire.

Les enrochements devront être végétalisés. Les talus doivent être végétalisés pour limiter l'érosion et les intégrer visuellement.

A l'intérieur d'une parcelle, aucun mur non constitutif d'un bâtiment ne peut dépasser une hauteur de 1,60 m. Tout mur en retrait de la limite séparative ne pourra donc être plus haut que les murs de clôture autorisés au précédent article.

Les plantations privilégieront les essences traditionnelles locales.

Il convient de tenir compte du phénomène d'allergie. Il est recommandé de se référer au guide d'information sur la végétation et les allergies du Réseau National de Surveillance Aérobiologique (RNSA). Ce guide est consultable sur le site <http://www.pollens.fr/lereseau/doc/GuideVegetation.pdf>

L'éclairage extérieur sera discret et orienté vers le sol.

Les réseaux divers seront souterrains. Les ouvrages liés (transformateurs, distributions diverses) seront souterrains ou dissimulés dans des bâtiments de forme traditionnelle ou incorporés aux autres bâtiments. Les coffrets techniques et autres compteurs doivent être intégrés à la construction (immeuble ou clôture).

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

Tout parc de stationnement au sol d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² doit être traité avec plantation, à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour 4 emplacements.

Les parties de terrain libres de toute occupation doivent être aménagées en espaces verts (éventuellement plantés d'arbres tige ou en aires de jeux), sauf impossibilité majeure liée aux contraintes techniques ou urbanistiques du hameau denses. A défaut d'espace suffisant pour la plantation d'arbres, l'aménagement paysager privilégiera les plantes grimpantes, les massifs sobres.

Les grandes surfaces bitumées ou bétonnées laissées brutes sont interdites.



De plus, sont interdits : Tout dépôt visible dévalorisant (dépôts de gravats, déchets, véhicules immobilisés, etc.) ; Les réservoirs de combustibles s'ils sont visibles depuis le domaine public ou non intégrés dans l'environnement bâti.

Affouillements et exhaussements

Les affouillements ou exhaussements du sol sont autorisés à conditions de :

- Etre liés et nécessaires aux modes d'occupation ou d'utilisation autorisés sur la parcelle (aménagement d'espace public, habitation, jardins, etc.),
- Ne pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux,
- Ne pas porter atteinte au caractère du site et paysages environnants,
- Avoir une hauteur de déblai qui n'excède pas 1,5 m. Si un mur est rendu nécessaire par ce déblai, il ne peut dépasser une hauteur de 1,5 m,
- Avoir une hauteur de remblai qui n'excède pas 2,0 m. Si un mur est rendu nécessaire par ce remblai, il ne peut dépasser une hauteur de 2,0 m,
- Avoir une distance minimale de 2 m entre deux murets de soutènement,
- Avoir une pente de talus comprise entre 10 et 40% (les remblais sont interdits lorsque la pente du terrain est inférieure à 10%),
- Planter les talus.

T2.3. THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX

T2.3.1. Caractéristiques de la voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, de la protection civile.

La sécurité des piétons et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite doit être assurée conformément aux règlements en vigueur.

Pour tout projet de construction entraînant la création ou la modification d'un accès sur les voiries départementales, il convient de consulter les services du Département en vertu de l'article R.423-53 du Code de l'Urbanisme.

Les caractéristiques minimales sont les suivantes : Largeur de la chaussée roulante (bandes de stationnement exclues) : 4,0 m ; Rayon intérieur minimum : 11 m ; Pente inférieure à 15%

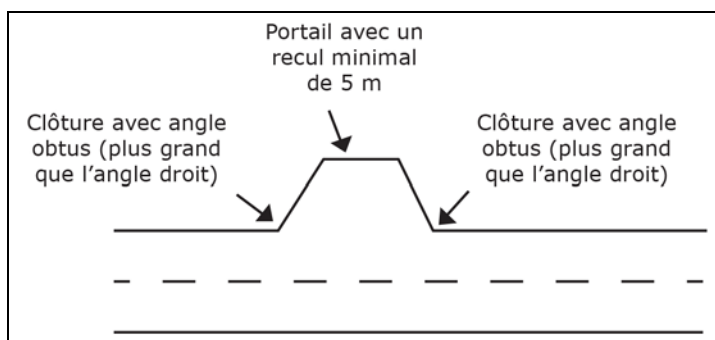
Pour les habitations situées dans des quartiers existants avec des voiries déjà créées, il est possible que la voie d'accès existante ne réponde pas aux caractéristiques mentionnées ci-avant. Dans ce cas, la voie présentant les caractéristiques précisées ci-dessus doit se situer à moins de 100 m de la construction pour permettre aux services de secours d'intervenir en toute sécurité.

T2.3.2. Portail d'accès

Tout portail d'accès doit se trouver à une distance minimale de 5 m par rapport à la limite de la voie publique ou ouverte à la circulation. La clôture sur le domaine public doit



former un angle obtus (dont l'ouverture est supérieure à l'angle droit) à proximité du portail pour ne pas constituer une gêne visuelle au débouché du terrain.



Principe de retrait du portail et d'angle des clôtures

En zone UA, en cas d'impossibilité technique d'implanter un portail à 5 m dûment justifiée (configuration du terrain), il est possible de réduire cette distance, voire d'implanter le portail en limite de propriété. Dans ces derniers cas, le portail sera obligatoirement motorisé.

T2.3.3. Principe du stationnement des deux roues

Conformément à l'article L111-5-2 Code de la construction et de l'habitation, toute personne qui construit un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé, ou qui construit un bâtiment à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés, le dote des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.

Conformément à l'article L.111-5-2 Code de la construction et de l'habitation, toute personne qui construit un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles, qui construit un bâtiment à usage industriel ou tertiaire équipé de places de stationnement destinées aux salariés, qui construit un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ou qui construit un bâtiment constituant un ensemble commercial, au sens du même article L.752-3, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques équipé de places de stationnement destinées à la clientèle, dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable.

Pour les ensembles d'habitations, cette installation permet un décompte individualisé de la consommation d'électricité.

T2.3.4. Places de stationnement imposées pour les deux roues

A minima, 50% des emplacements deux-roues doivent être réservés au vélo.

- Habitat : 1 place deux-roues par logement ;
- Etablissements d'enseignement : 1 place pour 12 personnes ;
- Activités économiques : 1 place deux-roues pour 100 m² de surface de plancher ;
- Equipements sportifs, culturels, cultuels, sociaux : 1 place deux-roues pour 30 visiteurs.



Les caractéristiques minimales sont : 2 m² par deux roues ; Surface minimum de 3 m² ; Accès (porte ou portail) de 2 m de large ; Locaux fermés ou systèmes d'accroche ; Accessibilité depuis la voie publique.

T2.3.5. Places de stationnement imposées pour les véhicules légers

Les normes exigées pour les véhicules légers type voitures sont :

- Habitation (logement et hébergement) en maison individuelle : deux places de stationnement minimum réalisées sur l'assiette foncière de construction. Pour les lotissements ou groupes d'habitation, il sera prévu en plus une place de stationnement banalisé pour 2 logements.
- Bureaux et services : une place de stationnement ou de garage par tranche de 15 m² de surface de plancher.
- Activités industrielles et artisanales : une place de stationnement ou de garage par tranche de 25 m² de surface de plancher.
- Equipement public de santé, résidence communautaire, hébergement hôtelier : Une place de stationnement ou de garage pour deux chambres d'hôtel et une place de stationnement pour deux employés. Une aire de bus devra être prévue. Pour les établissements de plus de 50 chambres, au moins la moitié des places de stationnement devront être prévues en souterrain.
- Restaurants : 1 place de stationnement par tranche de 10 m² de surface de plancher créée recevant du public sauf dérogation dans le village (zone UA) dans des locaux existants (places à justifier sur les stationnements alentours).
- Commerces : 6 places pour 100 m² de surface de plancher sauf dérogation dans le village (zone UA) dans des locaux existants (places à justifier sur les stationnements alentours).
- Autres entreprises : les aires de stationnement à réserver doivent être suffisantes pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules des employés et de la clientèle, avec un minimum de deux places par établissement. Elles comporteront au moins une place par emploi et une place visiteur par tranche de 300 m²
- Salles de réunion, de spectacle et autres établissements recevant du public : il est exigé 1 place de stationnement pour 10 personnes pouvant être accueillies sauf dérogation dans le village (zone UA) si des places publiques aux alentours sont suffisantes
- Etablissements de loisirs et de sport : la règle figurant à l'alinéa ci-dessus pourra éventuellement être abaissée en fonction du caractère de l'équipement ainsi que de sa localisation par rapport aux autres possibilités de stationnement (stationnement mutualisé)

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

T2.3.6. Modalités de création des places de stationnement pour véhicules légers

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur des emplacements prévus à cet effet. La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les dégagements.

Les places réservées au stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite doivent être prévues conformément à la législation en vigueur.



L'installation de bornes de charge dans les bâtiments neufs et immeubles existants est obligatoire conformément au décret n°2011-873 du 25 juillet 2011.

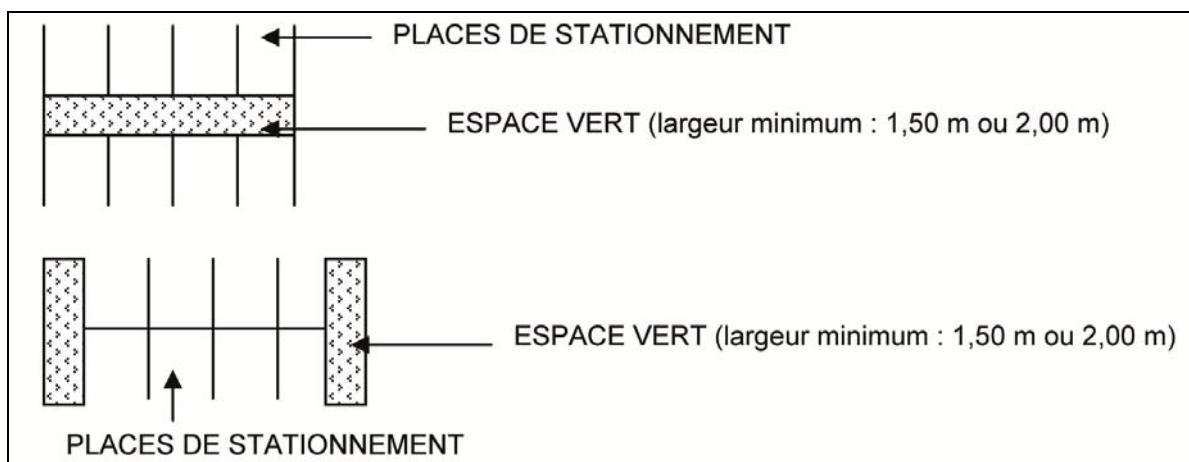
Conformément à l'article L151-31 du Code de l'Urbanisme, l'obligation de réaliser des aires de stationnement pour les véhicules motorisés est réduite de 15% en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage, dans des conditions définies par décret.

Conformément à l'article L151-33 du Code de l'Urbanisme, lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

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 prévues aux articles L.151-30 et L.151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Tout parc de stationnement au sol d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² doit être traité avec plantation, à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour 4 emplacements.



Croquis de principe

T2.3.7. Eau potable

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

T2.3.8. Réseau hydraulique et défense incendie

La défense des bâtiments face au risque d'incendie nécessite une quantité d'eau permettant aux services de secours de lutter efficacement. Cette quantité est définie en fonction du type de construction et des risques liés à l'activité du site.

La défense incendie devra répondre aux textes réglementaires en vigueur et au Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie (RDDECI).



T2.3.9. Assainissement des eaux usées

En zones et secteur UA, UB, UD, UE et UEa :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. Les prescriptions du règlement d'assainissement collectif doivent être respectées.

Tout rejet d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdit. Les eaux usées de toute nature qui doivent être épurées, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales.

Sont classées dans les eaux industrielles tous les rejets correspondant à une utilisation de l'eau autre que domestique. Conformément à l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique, tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages.

Aussi, le raccordement des eaux non domestiques dont celles des établissements commerciaux, industriels ou artisanaux peut être subordonné à un arrêté d'autorisation. Ce dernier peut éventuellement être assorti d'une convention spéciale de déversement des eaux industrielles fixant les conditions de rejets conformément à l'article L.1331.1. Le rejet des eaux usées peut être subordonné à certaines conditions, notamment à un prétraitement approprié.

En secteur UD :

Toute construction ou utilisation du sol doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur pourra être admis dans les secteurs considérés comme aptes à l'Assainissement non collectif par le SPANC. Dès la mise en service du réseau public d'assainissement le raccordement de l'ensemble des constructions et locaux à celui-ci est obligatoire.

Tout rejet d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdit. Les eaux usées de toute nature qui doivent être épurées, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales.

L'implantation d'une installation d'assainissement non collectif est interdite à moins de 15 m d'un milieu aquatique.

Il appartient au propriétaire de se renseigner auprès du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) sur la nature du système d'assainissement desservant sa parcelle (assainissement collectif et assainissement non collectif) et sur la catégorie des eaux qu'il doit collecter puis éventuellement traiter et/ou rejeter.

Les installations d'assainissement non collectif doivent être conçues, réalisées, réhabilitées et entretenues conformément aux principes généraux définis par les prescriptions de la législation et des réglementations en vigueur (lois sur l'eau, arrêté du 7 septembre 2009 modifié, DTU.64.1, zonage d'assainissement de la commune, etc.).

Les éléments techniques et le dimensionnement des installations doivent être notamment adaptés aux flux de pollution à traiter. Les installations d'assainissement non collectif ne doivent pas porter atteinte à la salubrité publique, à la qualité du milieu récepteur ni à la sécurité des personnes. Elles ne doivent pas présenter de risques pour la santé publique.

Aussi, tout projet d'installation neuve ou de réhabilitation d'installation existante doit faire l'objet d'une instruction par le SPANC.



Toute demande d'urbanisme doit contenir l'attestation de conformité du SPANC pour chacune des installations d'assainissement non collectif projeté (article R.431-16 du Code de l'Urbanisme).

Préalablement à toute demande d'urbanisme, tout projet d'installation d'assainissement non collectif doit faire l'objet d'un dossier technique permettant la vérification technique par le SPANC, de la conception et de l'implantation des ouvrages d'assainissement. Aussi, une étude de filière d'assainissement non collectif comprenant une étude de sol est obligatoire pour permettre au SPANC de rendre un avis.

Pour le contrôle réglementaire de la bonne exécution des ouvrages, le constructeur ou le pétitionnaire est également tenu d'avertir le SPANC et donc la SPL Eaux des Collines de l'exécution des travaux afin d'en contrôler la conformité avant remblaiement. Dans le cas contraire, l'installation sera jugée non conforme.

T2.3.10. Electricité et télécommunication

Les réseaux divers (télécommunication, électricité, etc.) seront obligatoirement réalisés en souterrain. Pour les bâtiments existants, en cas d'impossibilité technique, les installations doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles (par exemple, apposés en façade).



TITRE 3 : REGLEMENTATION DES ZONES A URBANISER





T3.1. THEMATIQUE SUR L'AFFECTATION DES ZONES ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

T3.1.1. Caractère des zones et secteurs

La zone à urbaniser AUS est destinée à être ouverte à l'urbanisation. Les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone n'ayant pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone et une étude sur la gestion des écoulements pluviaux.

Des parcelles sont concernées par des zones d'écoulement pluvial et/ou par zones rouges et bleues liées au risque feu de forêt (cf. règlement graphique 4e). Il convient de se référer à l'article 6 des prescriptions générales du présent règlement écrit.

T3.1.2. Destinations et sous-destinations interdites

En zone AUS, toute nouvelle construction est interdite sauf exceptions visées à l'article suivant. Sont également interdits les habitations légères de loisirs, les caravanes, les résidences mobiles, les aires d'accueil des gens du voyage, les parcs résidentiels de loisirs, les terrains de campings, les terrains aménagés pour la pratique des sports motorisés ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions et les golfs.

T3.1.3. Destinations et sous-destinations autorisées

Sont autorisées :

- Les extensions d'habitations légalement édifiées à condition que : L'extension représente au maximum 30% de la surface de plancher existante ; La surface de plancher à destination d'habitation (existant + projet) ne puisse dépasser 250 m² pour l'ensemble du bâti
- Les piscines et annexes ouvertes (abri bois, etc.) si une habitation existe sur l'emprise foncière.
- Les annexes fermées si elles sont liées à une habitation existante sur l'emprise foncière et dans la limite de 50 m² de surface au sol maximum pour l'ensemble des annexes fermées.
- Les aménagements légers (pylône électrique, aire de retournement, etc.) liés à l'occupation autorisée dans la zone
- Les ouvrages techniques liés et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif y compris ceux relevant du régime des installations classées



T3.2. THEMATIQUE SUR LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES

T3.2.1. Implantation des constructions par rapport au domaine public

Toute construction doit respecter un retrait minimum de :

- 4 mètres par rapport à l'alignement actuel ou prévu des voies communales ou des voies privées ouvertes à la circulation publique
- 8 mètres par rapport à l'axe de la chaussée des RD 46b et RD 46c
- 10 mètres par rapport à l'axe de la chaussée des RD 96 et RD 908

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises dans le cas d'adaptation, changement de destination ou réfection de constructions existantes, l'implantation préexistante pouvant être conservée.

T3.2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance entre une construction et une limite séparative est calculée de tout point du bâtiment au point le plus proche de ladite limite. Cette distance doit être au moins égale à 3 mètres.

Des implantations différentes de celles précédemment évoquées peuvent être admises dans le cas d'adaptation, changement de destination ou réfection de constructions existantes. Dans ce cas, l'implantation préexistante pourra être conservée.

Tout bâtiment peut s'implanter en limite séparative si sa hauteur à l'égout du toit est inférieure à 4 m au droit de la dite limite et sur une distance de 3 m.

Le bassin d'une piscine doit être implanté à une distance au moins égale à 3 m de la limite séparative.

T3.2.3. Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions ne peut excéder 7 m à l'égout du toit.

T3.2.4. Emprise au sol des bâtiments

Non réglementé. A étudier lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUS

T3.2.5. Les façades

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les matériaux employés devront être mis en œuvre dans les règles de l'art.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.



En matière de coloris des façades et menuiseries, une harmonie devra être recherchée dans les teintes présentes dans l'environnement naturel ou bâti.

Sont interdits : les enduits décoratifs, les matériaux miroirs, l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou revêtus ainsi que les décors en désaccord avec la typologie traditionnelle locale telles les façades en bois, en tôle, etc. (l'enduit d'une façade bois est donc imposé sauf pour les annexes disjointes de moins de 15 m² au sol où le bois peut être apparent).

Les baies vitrées, vérandas, auvents translucides et volets roulants peuvent être autorisés dans la mesure où ils sont en harmonie avec l'environnement direct et la façade qu'ils servent.

T3.2.6. Les éléments apposés au bâti

Les enseignes seront intégrées à la composition architecturale de la devanture.

Sont autorisés les éléments destinés à capter l'énergie solaire s'ils sont intégrés au mieux à l'architecture des constructions (élément de composition de la façade ou de la toiture).

Il convient d'intégrer chaque fois que possible tout type d'équipements de façade dans l'épaisseur de la maçonnerie sans saillie par rapport au nu extérieur de la façade et en tenant compte de la composition et de l'ordonnancement des ouvertures et de la façade.

Les dispositifs techniques tels les réservoirs de combustibles, les éléments de climatisation, les paraboles et autres récepteurs numériques ou encore les sorties de chaudière en façade, doivent être intégrés au mieux à l'architecture des constructions et être positionnés de manière discrète et de manière à ne pas être perçus depuis les voies et emprises publiques.

T3.2.7. Les toitures

Les toitures à plusieurs pans doivent avoir une pente comprise entre 27 et 33% et un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Il est obligatoire de les couvrir de tuiles plates, creuses ou romanes d'une couleur rouge terre cuite ou avoisinant, de type vieilli et panaché. Ces tuiles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme, de couleur, d'aspect du revêtement superficiel que les tuiles en terre cuite traditionnelles.

Les toitures terrasses sont déconseillées. Elles ne peuvent en aucun cas représenter plus de 50% de la surface de la toiture (à minima, la couverture en tuiles représente 50% de l'emprise du bâtiment).

Sont autorisés les éléments destinés à capter l'énergie solaire s'ils sont intégrés au mieux à l'architecture des constructions. Ainsi, les dispositifs d'énergie renouvelable doivent être intégrés dans la pente de la toiture ou disposés sur un plan parallèle à cette dernière et accolés au plus près de la toiture (quelques centimètres).

T3.2.8. Les prescriptions propres aux éléments patrimoniaux bâtis et paysagers recensés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

Se référer à l'annexe n°4 du présent règlement.



T3.2.9. Les clôtures

Clôtures mitoyennes avec le domaine public :

Les clôtures seront aussi discrètes que possible. Elles ne doivent pas contraindre le libre écoulement des eaux pluviales. En cas de murs bahuts, des trouées en pied de mur doivent être disposées pour éviter la rétention d'eau d'un côté ou de l'autre de la clôture.

Sont proscrits :

- Les panneaux et tout élément (bâche plastique, canisses, tôle, etc.) qui ont pour effet de « doubler » la clôture et de la rendre opaque (exception faite d'une haie à l'intérieur de la parcelle concernée)
- Le PVC
- Les murs de toute hauteur, ajourés ou non, à l'exception des murs-bahuts et portails décrits-ci-après

Il doit être réalisé un mur bahut sur une hauteur maximale de 0,60 m en zone UA et de 1,20 m dans les autres zones et secteurs. Ce mur peut être surmonté d'un dispositif à clairevoie (grille, grillage, etc.), l'ensemble ne pouvant dépasser une hauteur maximale de 1,60 m. Le mur bahut doit obligatoirement être enduit.

Il est possible de doubler cette première clôture par une haie végétale ne dépassant pas 1,80 m de hauteur.

Les prescriptions énoncées ci-avant peuvent faire l'objet de dérogations dans le cadre d'une adaptation au risque recensé (risque inondation notamment) ou dans le cadre d'une configuration de terrain particulière (relief notamment) dûment justifiée.

Il est autorisé un portail par projet pour permettre l'accès aux véhicules légers. En continu du portail, un mur enduit de 1,60 m de hauteur pourra se développer jusqu'à 2 m de part et d'autre du portail.

A l'intersection des voies, les clôtures ne doivent pas masquer la visibilité pour la circulation routière.

Les haies doivent être préférentiellement composées d'essences végétales pyro-résistantes (éviter le rôle d'effet mèche).

Les clôtures mitoyennes avec le domaine privé :

Il est possible de réaliser :

- Un mur bahut (hauteur maximale de 1,60 m) surmonté d'un dispositif à clairevoie (grille, grillage, etc.) sur une hauteur maximale (mur bahut + grillage) de 2,00 m
- Un dispositif à clairevoie sur une hauteur maximale de 1,60 m
- Une haie végétale sur une hauteur maximale de 2,00 m

Concernant les haies végétales, il est recommandé d'éviter les haies mono-spécifiques (une seule essence), de planter des haies d'essences arbustives en mélange adaptées au milieu et d'éviter les végétaux allergènes et sans rapport avec la flore locale (cyprès bleu, thuyas, pyracanthas, lauriers cerise, etc.).

Il peut être dérogé aux dispositions précédemment précisées pour l'édification des clôtures de mise en sécurité des piscines dans le cas où les normes en vigueur l'exigent.

De même, les prescriptions énoncées ci-avant peuvent faire l'objet de dérogations dans le cadre d'une adaptation au risque recensé (risque inondation notamment) ou dans le cadre d'une configuration de terrain particulière (relief notamment) dûment justifiée.



Les haies doivent être préférentiellement composées d'essences végétales pyro-résistantes (éviter le rôle d'effet mèche).

T3.2.10. Les aménagements extérieurs

Surfaces non imperméabilisées en zone AUS

Les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables d'un projet doivent représenter une proportion minimale de 50% de l'unité foncière.

Aménagements divers

Les voies d'accès, terrasses et autres aménagements au sol doivent respecter la logique du terrain et suivre les courbes de niveaux. Les remblais et déblais des accès doivent être limités au strict nécessaire.

Les enrochements devront être végétalisés. Les talus doivent être végétalisés pour limiter l'érosion et les intégrer visuellement.

A l'intérieur d'une parcelle, aucun mur non constitutif d'un bâtiment ne peut dépasser une hauteur de 1,60 m. Tout mur en retrait de la limite séparative ne pourra donc être plus haut que les murs de clôture autorisés au précédent article.

Les plantations privilégieront les essences traditionnelles locales.

Il convient de tenir compte du phénomène d'allergie. Il est recommandé de se référer au guide d'information sur la végétation et les allergies du Réseau National de Surveillance Aérobiologique (RNSA). Ce guide est consultable sur le site <http://www.pollens.fr/lereseau/doc/GuideVegetation.pdf>

L'éclairage extérieur sera discret et orienté vers le sol.

Les réseaux divers seront souterrains. Les ouvrages liés (transformateurs, distributions diverses) seront souterrains ou dissimulés dans des bâtiments de forme traditionnelle ou incorporés aux autres bâtiments. Les coffrets techniques et autres compteurs doivent être intégrés à la construction (immeuble ou clôture).

Affouillements et exhaussements

Les affouillements ou exhaussements du sol sont autorisés à conditions de :

- Etre liés et nécessaires aux modes d'occupation ou d'utilisation autorisés sur la parcelle (aménagement d'espace public, habitation, jardins, etc.),
- Ne pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux,
- Ne pas porter atteinte au caractère du site et paysages environnants,
- Avoir une hauteur de déblai qui n'excède pas 1,5 m. Si un mur est rendu nécessaire par ce déblai, il ne peut dépasser une hauteur de 1,5 m,
- Avoir une hauteur de remblai qui n'excède pas 2,0 m. Si un mur est rendu nécessaire par ce remblai, il ne peut dépasser une hauteur de 2,0 m,
- Avoir une distance minimale de 2 m entre deux murets de soutènement,
- Avoir une pente de talus comprise entre 10 et 40% (les remblais sont interdits lorsque la pente du terrain est inférieure à 10%),
- Planter les talus.



T3.3. THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX

T3.3.1. Caractéristiques de la voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, de la protection civile.

La sécurité des piétons et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite doit être assurée conformément aux règlements en vigueur.

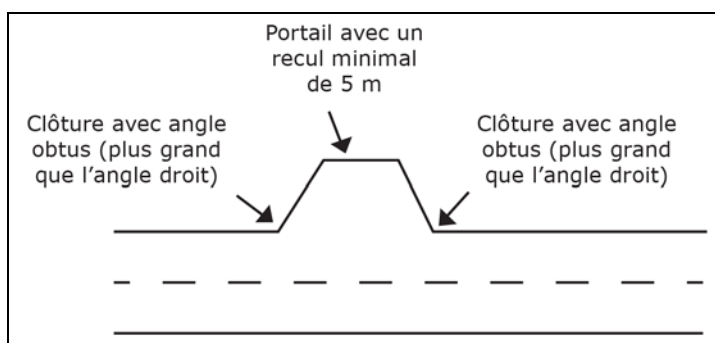
Pour tout projet de construction entraînant la création ou la modification d'un accès sur les voiries départementales, il convient de consulter les services du Département en vertu de l'article R.423-53 du Code de l'Urbanisme.

Les caractéristiques minimales sont les suivantes : Largeur de la chaussée roulante (bandes de stationnement exclues) : 4,0 m ; Rayon intérieur minimum : 11 m ; Pente inférieure à 15%

Pour les habitations situées dans des quartiers existants avec des voiries déjà créées, il est possible que la voie d'accès existante ne réponde pas aux caractéristiques mentionnées ci-avant. Dans ce cas, la voie présentant les caractéristiques précisées ci-dessus doit se situer à moins de 100 m de la construction pour permettre aux services de secours d'intervenir en toute sécurité.

T3.3.2. Portail d'accès

Tout portail d'accès doit se trouver à une distance minimale de 5 m par rapport à la limite de la voie publique ou ouverte à la circulation. La clôture sur le domaine public doit former un angle obtus (dont l'ouverture est supérieure à l'angle droit) à proximités du portail pour ne pas constituer une gêne visuelle au débouché du terrain.



Principe de retrait du portail et d'angle des clôtures

T3.3.3. Principe du stationnement des deux roues

A réglementer en zone AUS avant ouverture à l'urbanisation.

T3.3.4. Places de stationnement imposées pour les véhicules légers

A réglementer en zone AUS avant ouverture à l'urbanisation.



T3.3.5. Eau potable

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

T3.3.6. Réseau hydraulique et défense incendie

La défense des bâtiments face au risque d'incendie nécessite une quantité d'eau permettant aux services de secours de lutter efficacement. Cette quantité est définie en fonction du type de construction et des risques liés à l'activité du site.

La défense incendie devra répondre aux textes réglementaires en vigueur et au Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie (RDDECI).

T3.3.7. Assainissement des eaux usées

Toute construction ou utilisation du sol doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur pourra être admis dans les secteurs considérés comme aptes à l'Assainissement non collectif par le SPANC. Dès la mise en service du réseau public d'assainissement le raccordement de l'ensemble des constructions et locaux à celui-ci est obligatoire.

Tout rejet d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdit. Les eaux usées de toute nature qui doivent être épurées, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales.

L'implantation d'une installation d'assainissement non collectif est interdite à moins de 15 m d'un milieu aquatique.

Il appartient au propriétaire de se renseigner auprès du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) sur la nature du système d'assainissement desservant sa parcelle (assainissement collectif et assainissement non collectif) et sur la catégorie des eaux qu'il doit collecter puis éventuellement traiter et/ou rejeter.

Les installations d'assainissement non collectif doivent être conçues, réalisées, réhabilitées et entretenues conformément aux principes généraux définis par les prescriptions de la législation et des réglementations en vigueur (lois sur l'eau, arrêté du 7 septembre 2009 modifié, DTU.64.1, zonage d'assainissement de la commune, etc.).

Les éléments techniques et le dimensionnement des installations doivent être notamment adaptés aux flux de pollution à traiter. Les installations d'assainissement non collectif ne doivent pas porter atteinte à la salubrité publique, à la qualité du milieu récepteur ni à la sécurité des personnes. Elles ne doivent pas présenter de risques pour la santé publique.

Aussi, tout projet d'installation neuve ou de réhabilitation d'installation existante doit faire l'objet d'une instruction par le SPANC.

Toute demande d'urbanisme doit contenir l'attestation de conformité du SPANC pour chacune des installations d'assainissement non collectif projeté (article R.431-16 du Code de l'Urbanisme).

Préalablement à toute demande d'urbanisme, tout projet d'installation d'assainissement non collectif doit faire l'objet d'un dossier technique permettant la vérification technique par le SPANC, de la conception et de l'implantation des ouvrages d'assainissement. Aussi, une étude de filière d'assainissement non collectif comprenant une étude de sol est obligatoire pour permettre au SPANC de rendre un avis.



Pour le contrôle réglementaire de la bonne exécution des ouvrages, le constructeur ou le pétitionnaire est également tenu d'avertir le SPANC et donc la SPL Eaux des Collines de l'exécution des travaux afin d'en contrôler la conformité avant remblaiement. Dans le cas contraire, l'installation sera jugée non conforme.

T3.3.8. Electricité et télécommunication

Les réseaux divers (télécommunication, électricité, etc.) seront obligatoirement réalisés en souterrain. Pour les bâtiments existants, en cas d'impossibilité technique, les installations doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles (par exemple, apposés en façade).



TITRE 4 : REGLEMENTATION DES ZONES ET SECTEURS AGRICOLES ET NATURELS





T4.1. THEMATIQUE SUR L'AFFECTATION DES ZONES ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

T4.1.1. Affectation et caractère des zones et secteurs

Les zones agricoles " A " concernent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les zones naturelles et forestières " N " concernent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels. Se distinguent les secteurs suivants :

- Le secteur naturel Nc lié aux anciennes activités de carrière
- Le secteur naturel Nh correspondant aux quartiers urbanisés très relâchés et à protéger en raison de la qualité des sites et des paysages (faible densité, nombreux espaces boisés, jardinés et cultivés)

Pour rappel, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

Des parcelles sont concernées par des zones d'écoulement pluvial et/ou par zones rouges et bleues liées au risque feu de forêt (cf. règlement graphique 4e). Il convient de se référer à l'article 6 des prescriptions générales du présent règlement écrit.

T4.1.2. Destinations et sous-destinations interdites

Toute nouvelle construction est interdite en zones et secteurs A, N, Nc et Nh sauf exceptions visées à l'article suivant. Y sont également interdits :

- Les habitations légères de loisirs, les caravanes, les résidences mobiles ; Les aires d'accueil des gens du voyage ; Les parcs résidentiels de loisirs, les terrains de campings, les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions, les golfs
- Les parcs photovoltaïques et éoliens

T4.1.3. Destinations et sous-destinations autorisées

Sont autorisées en zone A :

- Les exploitations agricoles
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (hangar, hébergement de l'exploitant, installations classées pour la protection de l'environnement, etc.)
- Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime
- Les habitations nouvelles si : Elles sont liées et nécessaires à l'exploitation agricole ; Elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ; Elles se trouvent à proximité immédiate d'un bâtiment d'exploitation ; La surface de plancher (existant + extension) ne dépasse pas 150 m²



Sont autorisées en zones et secteur A, N et Nh :

- L'extension d'habitation légalement à condition que :
 - L'extension se fasse au sein du bâtiment existant ou en continuité du bâti existant dont la surface de plancher fait a minima 50 m² ;
 - L'extension ne permette pas la création de logement ;
 - L'extension représente au maximum 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU ;
 - La surface de plancher (existant + extension) ne dépasse pas 200 m² pour l'ensemble du bâtiment (des logements dans un même bâtiment ou dans des bâtiments accolés ne peuvent occuper une surface de plus de 200 m²)
 - Cette extension ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les piscines si elle est placée à moins de 15 m d'une habitation existante (sauf contrainte topographique dûment justifiée).
- Les annexes si :
 - Elles sont liées à une habitation existante sur l'emprise foncière ;
 - Elles ne permettent pas la création d'un nouveau logement ;
 - L'annexe se situe à moins de 15 m du bâtiment d'habitation ;
 - Elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
 - Dans la limite de 35 m² d'emprise au sol maximum pour l'ensemble des annexes.

En toute zone et tout secteur, sont autorisées les installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les constructions et installations visées sont notamment :

- Les aménagements légers (pylône électrique, aire de retournement, etc.) liés à l'occupation autorisée dans la zone
- Les ouvrages techniques liés et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif y compris ceux relevant du régime des installations classées

T4.2. THEMATIQUE SUR LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES

T4.2.1. Implantation des constructions par rapport au domaine public

Toute construction doit respecter un retrait minimum de :

- 4 mètres par rapport à l'alignement actuel ou prévu des voies communales ou des voies privées ouvertes à la circulation





- 8 mètres par rapport à l'axe de la chaussée des RD 45e, RD 46b et RD 46c
- 10 mètres par rapport à l'axe de la chaussée des RD 96 et RD 908

T4.2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance entre une construction et une limite séparative est calculée de tout point du bâtiment au point le plus proche de ladite limite. Cette distance doit être au moins égale à 4 mètres.

Des implantations différentes de celles précédemment évoquées peuvent être admises dans le cas d'adaptation, changement de destination ou réfection de constructions existantes. Dans ce cas, l'implantation préexistante pourra être conservée.

En secteur Nh, le bassin d'une piscine doit être implanté à une distance au moins égale à 4 m de la limite séparative.

Lorsque la limite séparative est constituée par un ravin ou cours d'eau cadastré, le recul de toute construction et de toute piscine doit être au minimum de 10 m.

T4.2.3. Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions ne peut excéder 7 m à l'égout du toit. Pour les annexes, la hauteur ne peut dépasser 4 m à l'égout du toit.

Il est possible d'atteindre une hauteur de 9m pour les bâtiments et éléments techniques liés à l'exploitation du réseau autoroutier et dûment justifiés (toitures des péages, etc.).

T4.2.4. Les façades

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les matériaux employés devront être mis en œuvre dans les règles de l'art.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

En matière de coloris des façades et menuiseries, une harmonie devra être recherchée dans les teintes présentes dans l'environnement naturel ou bâti.

Sont interdits : les enduits décoratifs, les matériaux miroirs, l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou revêtus (enduit obligatoire) ainsi que les décors en désaccord avec la typologie traditionnelle locale (façades en bois, en tôle, etc.). L'enduit d'une façade bois est imposé sauf pour les annexes disjointes de moins de 15 m² au sol où le bois peut être apparent.

T4.2.5. Les éléments apposés au bâti

Sont autorisés les éléments destinés à capter l'énergie solaire s'ils sont intégrés au mieux à l'architecture des constructions (élément de composition de la façade ou de la toiture).

Il convient d'intégrer chaque fois que possible tout type d'équipements de façade dans l'épaisseur de la maçonnerie sans saillie par rapport au nu extérieur de la façade et en tenant compte de la composition et de l'ordonnancement des ouvertures et de la façade.

Les dispositifs techniques tels les réservoirs de combustibles, les éléments de climatisation, les paraboles et autres récepteurs numériques ou encore les sorties de



chaudière en façade, doivent être intégrés au mieux à l'architecture des constructions et être positionnés de manière discrète et de manière à ne pas être perçus depuis les voies et emprises publiques.

Les équipements ne pouvant être dissimulés ou intégrés dans les murs de façade devront être teintés dans un ton identique à celui des façades.

T4.2.6. Les toitures

Les toitures à plusieurs pans doivent avoir une pente comprise entre 27 et 33% et un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Il est obligatoire de les couvrir de tuiles plates, creuses ou romanes d'une couleur rouge terre cuite ou avoisinant. Ces tuiles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme, de couleur, d'aspect du revêtement superficiel que les tuiles en terre cuite traditionnelles.

Les toitures terrasses sont déconseillées. Elles ne peuvent en aucun cas représenter plus de 50% de la surface de la toiture (à minima, la couverture en tuiles représente 50% de l'emprise du bâtiment).

Sont autorisés les éléments destinés à capter l'énergie solaire s'ils sont intégrés au mieux à l'architecture des constructions. Ainsi, les dispositifs d'énergie renouvelable doivent être intégrés dans la pente de la toiture ou disposés sur un plan parallèle à cette dernière et accolés au plus près de la toiture (quelques centimètres).

Les bâtiments agricoles, publics ou d'intérêt collectif dérogent aux prescriptions liées aux toitures et couvertures. Il en va de même pour les éléments techniques (transformateurs électriques, etc.) et les petits éléments annexes type cabanons de jardin ou autres si leur emprise au sol est inférieure ou égale à 5 m² et si leur hauteur est inférieure ou égale à 3 m.

T4.2.7. Les prescriptions propres aux éléments patrimoniaux bâtis et paysagers recensés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

Se référer à l'annexe n°4 du présent règlement.

T4.2.8. Les clôtures

Clôtures mitoyennes avec le domaine public en secteur Nh :

Les clôtures seront aussi discrètes que possible. Elles ne doivent pas contraindre le libre écoulement des eaux pluviales. En cas de murs bahuts, des trouées en pied de mur doivent être disposées pour éviter la rétention d'eau d'un côté ou de l'autre de la clôture.

Sont proscrits :

- Les panneaux et tout élément (bâche plastique, canisses, tôle, etc.) qui ont pour effet de « doubler » la clôture et de la rendre opaque (exception faite d'une haie à l'intérieur de la parcelle concernée)
- Le PVC
- Les murs de toute hauteur, ajourés ou non, à l'exception des murs-bahuts et portails décrits ci-après

Il doit être réalisé un mur bahut sur une hauteur maximale de 0,60 m et un dispositif à clairevoie (grille, grillage, etc.), l'ensemble ne pouvant dépasser une hauteur maximale de 1,60 m. Le mur bahut doit obligatoirement être enduit des deux côtés.



Il est possible de doubler cette première clôture par une haie végétale ne dépassant pas 1,80 m de hauteur.

Les prescriptions énoncées ci-avant peuvent faire l'objet de dérogations dans le cadre d'une adaptation au risque recensé (risque inondation notamment) ou dans le cadre d'une configuration de terrain particulière (relief notamment) dûment justifiée.

Il est autorisé un portail par projet pour permettre l'accès aux véhicules légers. En continu du portail décrit ci-dessus, un mur enduit de 1,60 m de hauteur pourra se développer jusqu'à 2 m de part et d'autre du portail.

A l'intersection des voies, les clôtures ne doivent pas masquer la visibilité pour la circulation routière.

Les clôtures mitoyennes avec le domaine privé en secteur Nh :

Il est possible de réaliser :

- Un mur bahut (hauteur maximale de 1,60 m) surmonté d'un dispositif à clairevoie (grille, grillage, etc.) sur une hauteur maximale (mur bahut + grillage) de 2,00 m
- Un dispositif à clairevoie sur une hauteur maximale de 1,60 m
- Une haie végétale sur une hauteur maximale de 2,00 m

Concernant les haies végétales, il est recommandé d'éviter les haies mono-spécifiques (une seule essence), de planter des haies d'essences arbustives en mélange adaptées au milieu et d'éviter les végétaux allergènes et sans rapport avec la flore locale (cyprès bleu, thuyas, pyracanthas, lauriers cerise, etc.).

A l'intersection des voies, les clôtures ne doivent pas masquer la visibilité pour la circulation routière.

Il peut être dérogé aux dispositions précédemment précisées pour l'édification des clôtures de mise en sécurité des piscines dans le cas où les normes en vigueur l'exigent.

De même, les prescriptions énoncées ci-avant peuvent faire l'objet de dérogations dans le cadre d'une adaptation au risque recensé (risque inondation notamment) ou dans le cadre d'une configuration de terrain particulière (relief notamment) dûment justifiée.

Les haies doivent être préférentiellement composées d'essences végétales pyro-résistantes (éviter le rôle d'effet mèche).

Les clôtures en zones et secteurs A, N et Nc :

En zones agricoles et naturelles, les clôtures sont à éviter.

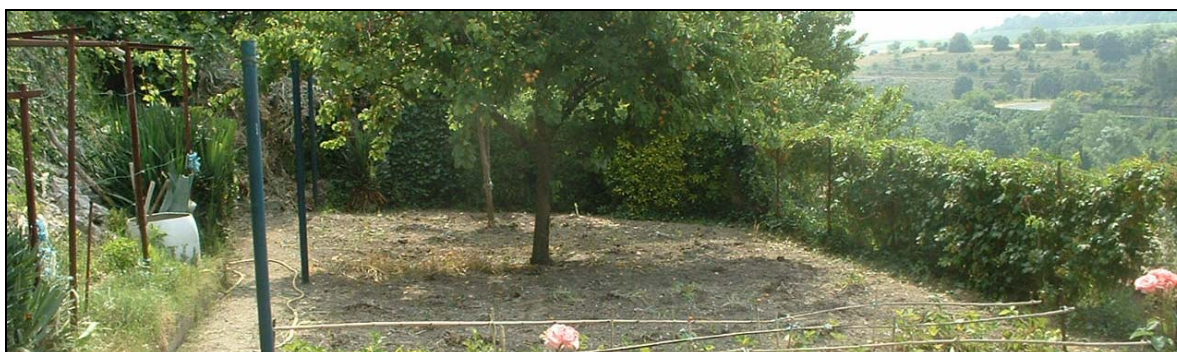
A l'exception de ceux nécessités par l'exploitation agricole et les équipements collectifs, sont proscrits les murs pleins, les clôtures pleines et/ou opaques (bâches, etc.) et le PVC.

La hauteur d'une clôture ne doit pas dépasser 1,60 m tout compris.

A l'exception de ceux nécessités par l'exploitation agricole et des parcelles déjà habitées à la date d'approbation du PLU, les murs bahuts sont proscrits.

S'ils sont acceptés, les murs bahuts ne peuvent excéder 0,60 m de hauteur. La clôture sera composée d'une haie, d'un grillage ou d'un mur bahut surmonté d'un grillage. L'ensemble de la clôture ne doit pas dépasser 1,60 m de hauteur tout compris (clôture, portail, piliers, etc.). Le mur bahut doit obligatoirement être enduit des deux côtés.

Les clôtures et portails, quand ils existent, doivent être de forme simple. Les clôtures peuvent être constituées, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, d'une haie vive d'essences variées doublée ou non d'un grillage côté intérieur de la propriété.



Clôture simple autorisée et conseillée (haie vive doublée côté intérieur par un grillage)

Il peut être dérogé aux dispositions qui précèdent pour l'édification des clôtures de mise en sécurité des piscines dans le cas où les normes en vigueur l'exigent.

Lorsque la limite séparative avec le domaine public et la clôture sont concernés par un mur de soutènement, celui-ci devra être réalisé perpendiculairement à la pente. Tout mur ne pourra excéder une hauteur maximale de 2,0 m, la profondeur entre deux murs devant être supérieure ou égale à 2,0 m.

L'ensemble « mur de soutènement » et « mur bahut et dispositif de clairevoie » ne peut dépasser une hauteur de 2,00 m. Il est recommandé de planter la terrasse entre deux murs avec des essences locales pour masquer au mieux la hauteur du mur.

Les prescriptions énoncées ci-avant concernant le mur de soutènement peuvent faire l'objet de dérogations dans le cadre d'une adaptation au risque recensé (mouvement de terrain notamment).

Les haies doivent être préférentiellement composées d'essences végétales pyro-résistantes (éviter le rôle d'effet mèche).

T4.2.9. Les aménagements extérieurs

Aménagements divers

Les voies d'accès, terrasses et autres aménagements au sol doivent respecter la logique du terrain et suivre les courbes de niveaux. Les remblais et déblais des accès doivent être limités au strict nécessaire.

Les enrochements devront être végétalisés. Les talus doivent être végétalisés pour limiter l'érosion et les intégrer visuellement.

A l'intérieur d'une parcelle, aucun mur non constitutif d'un bâtiment ne peut dépasser une hauteur de 1,60 m. Tout mur en retrait de la limite séparative ne pourra donc être plus haut que les murs de clôture autorisés au précédent article.

Les plantations privilégieront les essences traditionnelles locales.

Il convient de tenir compte du phénomène d'allergie. Il est recommandé de se référer au guide d'information sur la végétation et les allergies du Réseau National de Surveillance Aérobiologique consultable sur <http://www.pollens.fr/lereseau/doc/GuideVegetation.pdf>

L'éclairage extérieur sera discret et orienté vers le sol.

Les réseaux divers seront souterrains. Les ouvrages liés (transformateurs, distributions diverses) seront souterrains ou dissimulés dans des bâtiments de forme traditionnelle ou incorporés aux autres bâtiments. Les coffrets techniques et autres compteurs doivent être intégrés à la construction (immeuble ou clôture).

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



Les grandes surfaces bitumées ou bétonnées laissées brutes sont interdites.

De plus, sont interdits :

- Tout dépôt visible dévalorisant (dépôts de gravats, déchets, véhicules immobilisés, etc.) ;
- Les réservoirs de combustibles s'ils sont visibles depuis le domaine public ou non intégrés dans l'environnement bâti

Affouillements et exhaussements

Les affouillements ou exhaussements du sol sont autorisés à conditions de :

- Etre liés et nécessaires aux modes d'occupation ou d'utilisation autorisés sur la parcelle (aménagement d'espace public, habitation, jardins, etc.),
- Ne pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux,
- Ne pas porter atteinte au caractère du site et paysages environnants,
- Avoir une hauteur de déblai qui n'excède pas 1,5 m. Si un mur est rendu nécessaire par ce déblai, il ne peut dépasser une hauteur de 1,5 m,
- Avoir une hauteur de remblai qui n'excède pas 2,0 m. Si un mur est rendu nécessaire par ce remblai, il ne peut dépasser une hauteur de 2,0 m,
- Avoir une distance minimale de 2 m entre deux murets de soutènement,
- Avoir une pente de talus comprise entre 10 et 40% (les remblais sont interdits lorsque la pente du terrain est inférieure à 10%),
- Planter les talus.

Les prescriptions énoncées ci-avant ne s'appliquent pas pour les affouillements ou exhaussements du sol liés à l'exploitation de l'autoroute.

En secteur Nc, les affouillements et exhaussements sont autorisés dans le cadre de l'activité économique du site. Les prescriptions énoncées ci-avant ne s'appliquent pas.

T4.3. THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX

T4.3.1. Caractéristiques de la voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, de la protection civile.

La sécurité des piétons et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite doit être assurée conformément aux règlements en vigueur.

Pour tout projet de construction entraînant la création ou la modification d'un accès sur les voiries départementales, il convient de consulter les services du Département en vertu de l'article R.423-53 du Code de l'Urbanisme.

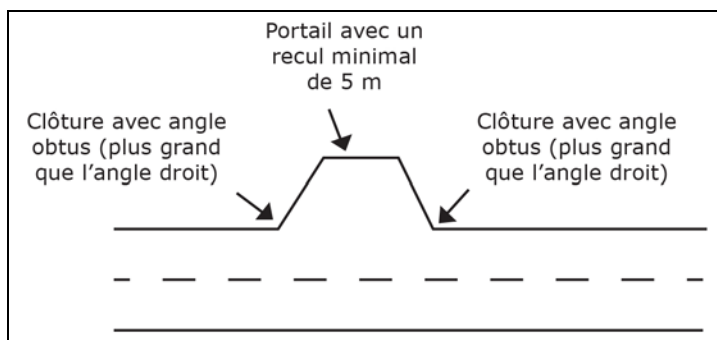
Les caractéristiques minimales sont les suivantes : Largeur de la chaussée roulante (bandes de stationnement exclues) : 4,0 m ; Rayon intérieur minimum : 11 m ; Pente inférieure à 15%.



Pour les habitations situées dans des quartiers existants avec des voiries déjà créées, il est possible que la voie d'accès existante ne réponde pas aux caractéristiques mentionnées ci-avant. Dans ce cas, la voie présentant les caractéristiques précisées ci-dessus doit se situer à moins de 100 m de la construction pour permettre aux services de secours d'intervenir en toute sécurité.

T4.3.2. Portail d'accès

Tout portail d'accès doit se trouver à une distance minimale de 5 m par rapport à la limite de la voie publique ou ouverte à la circulation. La clôture sur le domaine public doit former un angle obtus (dont l'ouverture est supérieure à l'angle droit) à proximiter du portail pour ne pas constituer une gêne visuelle au débouché du terrain.



Principe de retrait du portail et d'angle des clôtures

T4.3.3. Eau potable

En secteur Nh :

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

En zones et secteur A, N et Nc :

Toute construction ou installation doit être desservie par le réseau public d'alimentation en eau potable. En cas d'impossibilité avérée de raccordement au réseau public, l'alimentation en eau potable peut être réalisée par une ressource privée (source, forage, puits) sous réserve de sa conformité vis à vis de la réglementation en vigueur. Tout projet d'alimentation en eau potable par une ressource privée devra obligatoirement faire l'objet d'un dossier de déclaration auprès du maire (bâtiment à usage d'habitation unifamilial) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment à usage autre qu'unifamilial) auprès de l'Agence régionale de Santé.

T4.3.4. Réseau hydraulique et défense incendie

La défense des bâtiments face au risque d'incendie nécessite une quantité d'eau permettant aux services de secours de lutter efficacement. Cette quantité est définie en fonction du type de construction et des risques liés à l'activité du site.

La défense incendie devra répondre aux textes réglementaires en vigueur et au Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie (RDDECI).

T4.3.5. Assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation doit être desservie au moyen d'un système d'assainissement autonome adapté.



Tout rejet d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdit. Les eaux usées de toute nature qui doivent être épurées, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales.

L'implantation d'une installation d'assainissement non collectif est interdite à moins de 15 m d'un milieu aquatique.

Il appartient au propriétaire de se renseigner auprès du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) sur la nature du système d'assainissement desservant sa parcelle (assainissement collectif et assainissement non collectif) et sur la catégorie des eaux qu'il doit collecter puis éventuellement traiter et/ou rejeter.

Les installations d'assainissement non collectif doivent être conçues, réalisées, réhabilitées et entretenues conformément aux principes généraux définis par les prescriptions de la législation et des réglementations en vigueur (lois sur l'eau, arrêté du 7 septembre 2009 modifié, DTU.64.1, zonage d'assainissement de la commune, etc.).

Les éléments techniques et le dimensionnement des installations doivent être notamment adaptés aux flux de pollution à traiter. Les installations d'assainissement non collectif ne doivent pas porter atteinte à la salubrité publique, à la qualité du milieu récepteur ni à la sécurité des personnes. Elles ne doivent pas présenter de risques pour la santé publique.

Aussi, tout projet d'installation neuve ou de réhabilitation d'installation existante doit faire l'objet d'une instruction par le SPANC.

Toute demande d'urbanisme doit contenir l'attestation de conformité du SPANC pour chacune des installations d'assainissement non collectif projeté (article R.431-16 du Code de l'Urbanisme).

Préalablement à toute demande d'urbanisme, tout projet d'installation d'assainissement non collectif doit faire l'objet d'un dossier technique permettant la vérification technique par le SPANC, de la conception et de l'implantation des ouvrages d'assainissement. Aussi, une étude de filière d'assainissement non collectif comprenant une étude de sol est obligatoire pour permettre au SPANC de rendre un avis.

Pour le contrôle réglementaire de la bonne exécution des ouvrages, le constructeur ou le pétitionnaire est également tenu d'avertir le SPANC et donc la SPL Eaux des Collines de l'exécution des travaux afin d'en contrôler la conformité avant remblaiement. Dans le cas contraire, l'installation sera jugée non conforme.

T4.3.6. Electricité et télécommunication

Les réseaux divers (télécommunication, électricité, etc.) seront préférentiellement réalisés en souterrain (notamment vis-à-vis du risque feu de forêt). Dans le cas contraire et notamment en cas d'impossibilité technique, les installations doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles (par exemple, apposés en façade).





LES ANNEXES






Annexe n°1 : Liste des éléments patrimoniaux recensés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

Bâtiment, Les Hautes Bastides, AD 182	
Parcellaire et façades étroites, Les Hautes Bastides, parcelles AD 173 à 181, 281, 307 et 308	
Parcellaire et façades étroites, Les Hautes Bastides, parcelles AC 53 à 60	



<p>Parcellaire et façades étroites, le village, parcelles AI 32 à 39, 128 et 183</p>	
<p>Eglise, lieudit le Village, parcelle AD 141</p>	
<p>Chapelle Saint Jacques Parcelle C 60 Changement de destination autorisé : Accueil du public</p>	<p>PHOTO !!</p>
<p>Domaine agricole, lieudit Le Château, parcelle K 126</p>	<p>PHOTO !!</p>
<p>Fontaine, le Village, parcelle AB 78</p>	



Monument aux Morts, le village, parcelle AI 146	
Ruines, lieudit La Galère, parcelle C 174	
Puits, au sortir d'agglomération, RD 46b	PHOTO !!
Puits, Le Domaine des Puits	PHOTO !!
Fontaine (arrivée d'eau historique) au droit du réservoir d'eau, RD 46c	
Système de pompage historique pour desserte en eau locale	PHOTO !!



Annexe n°2 : Liste des éléments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11-2° du Code de l'Urbanisme

Sans objet pour le PLU de BELCODENE.

Annexe n°3 : Les sites archéologiques (porter à connaissance de la Commune par l'Etat)

Pour l'heure, la commune de Belcodène ne comporte pas de sites archéologiques.

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

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

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

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

En dehors de ces dispositions, toute découverte fortuite de vestige archéologique devra être signalée immédiatement à la Direction régionale des Affaires Culturelles de Provence-Alpes-Côte-d'Azur (Service régional de l'Archéologie) et entraînera l'application du code du patrimoine (livre V, titre III).

Annexe n°4 : Prescriptions et recommandations liées aux éléments patrimoniaux au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Le petit patrimoine

Concernant le petit patrimoine localisé sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (croix, fontaines, etc.) ou correspondant aux sites archéologiques listés en annexe 3 du présent règlement, il est interdit de le détruire, de l'endommager ou de le masquer. En cas de travaux nécessaires d'amélioration ou mise en sécurité de l'espace public, le petit patrimoine pourra être déplacé (tout en préservant son intégrité).



Les travaux de valorisation – requalification doivent être entrepris en respectant la forme originelle de l'édifice et en utilisant des matériaux cohérents avec l'ouvrage.

Les abords immédiats du patrimoine doivent être maintenus dégagés (pelouse, cultures basses, etc.) pour que les éléments référencés restent visibles depuis le domaine public. Les aménagements sur le site ne doivent pas porter préjudice à l'environnement local, à l'harmonie paysagère du site, etc.

Les bâtiments (corps de ferme, église, etc.)

Les bâtiments repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme doivent faire l'objet d'un permis de démolir avant toute démolition, partielle ou totale de l'édifice.

Concernant les extensions des bâtiments listés en annexe n°1 du présent règlement écrit, il s'agit avant tout de garder l'intégrité du bâti tout en autorisant une réhabilitation moderne (si la surface de plancher maximale définie dans le règlement de la zone concernée n'est pas déjà dépassée).

Pour se faire, les adjonctions seront réalisées dans le souci d'une composition d'ensemble qui garantie l'homogénéité des matériaux et la continuité des volumes.

Toute extension se fera en continuité du bâti existant. Par ailleurs, la distance de tout point d'un bâti nouvellement créé (type annexe, garage) au point le plus proche du bâti existant doit être comprise entre 0 et 4 mètres pour préserver le caractère groupé et resserré. Cette prescription n'est pas applicable pour les bâtiments utilisés à des fins agricoles.

Les surélévations des bâtiments existants sont interdites.

La hauteur maximale des extensions ne doit pas dépasser 1 mètre au-dessus de la hauteur existante du bâtiment principal à la date d'approbation du PLU

Concernant les toitures, en cas de réfection, il convient de conserver la toiture d'origine au maximum (notamment les matériaux de couverture). Si le type de charpente doit être modifié, il faut toutefois maintenir la même pente que celle d'origine.

En cas d'impossibilité dûment justifiée de réutiliser les matériaux de couverture ou de les remplacer par des matériaux analogues, la tuile "canal" en terre cuite vieillie et panachée est imposée.

Il convient de concevoir des pentes de toiture pour les extensions identiques aux pentes des toitures existantes.

Concernant les façades, il faut respecter l'ordre constructif existant dans la composition de l'édifice, l'ordonnancement des baies et des ouvertures, leur hiérarchie et leurs proportions ainsi que la typologie de l'édifice relative à sa destination et usages passés, sa période de conception ou son implantation.

Il est recommandé de conserver, restaurer à l'identique, ravalier et nettoyer les maçonneries et les façades existantes selon les techniques traditionnelles et les règles de l'art.

Sont interdits : les enduits ciment, rustiques et décoratifs, les imitations de pierre ou de brique.

Sont exclus les teintes vives et agressives (couleurs criardes, éblouissantes ou absentes et dissonantes des gammes de couleurs présentes dans le paysage et l'environnement bâti), ainsi que l'utilisation de la couleur blanche. Une harmonie devra être recherchée dans les teintes traditionnellement utilisées dans le village et dans le cadre bâti et urbain proche.



Concernant les ouvertures, toute création doit s'inscrire en harmonie avec la composition et l'ordonnancement des baies existantes. Ainsi, il faudra respecter les baies dans leurs styles, dimensions et matériaux.

Il est recommandé d'utiliser de préférence les anciennes ouvertures qui ont été partiellement ou totalement bouchées. Il est par ailleurs recommandé de mettre en valeur les encadrements en pierre de taille par un nettoyage de la pierre et de maintenir la continuité des moulures.

Il convient de respecter les alignements horizontaux et l'axialité verticale des baies et des ouvertures. Les ouvertures nouvelles doivent être composées en tenant compte de la composition de l'ensemble de la façade et de l'existant (rythme, proportions, etc.).

Il est recommandé de réaliser les ouvertures dans le sens vertical en respecter les rapports de proportion entre largeur et hauteur proche de 1,5 (rapport de 1,2 à 1,7). Cependant, il est autorisé la création de baies vitrées au rez-de-chaussée dans l'existant et dans le cas des extensions pour rechercher un meilleur ensoleillement si la baie vitrée ne dénature pas l'édifice et si elle n'est pas visible depuis un lieu public fréquenté (route passante, place publique, etc.).

Il est recommandé de réaliser les contrevents et les volets extérieurs battants en lames pleines verticales, à panneaux ou à clés et emboitures, en bois à peindre et exceptionnellement en acier peint.

Il est recommandé de mettre en œuvre les portes en bois plein à peindre à lames larges verticales, à panneaux, en suivant la courbure du linteau et en excluant tout vitrage ou hublot. Les portes de remise doivent respecter la typologie traditionnelle des remises. Elles doivent être plus hautes que larges.

Il est nécessaire de préserver et restaurer à l'identique tous portails et portes anciennes présentant un intérêt patrimonial.

Il est recommandé de réaliser en rez-de-chaussée les grilles de défense et les barreaudages en ferronnerie ou fer forgé avec de simples barreaux ronds fixés à travers deux traverses en fer plat fixés dans le tableau des baies.

Il est recommandé de réaliser les garde-corps en fer rond fixé sur piétement en fer plat, lisse haute de section plus importante pour une bonne prise en main.

Concernant les aménagements extérieurs, les voies d'accès, terrasses et autres aménagements au sol doivent respecter la logique du terrain et suivre les courbes de niveaux. Les remblais et importants sont interdits.

Les enrochements sont exclus. Les talus doivent être végétalisés pour limiter l'érosion et les intégrer visuellement.

Les treilles et les pergolas, structures légères en fer forgé ou en ferronnerie, rattachées de la façade doivent être en harmonie et en cohérence avec la composition et l'organisation de la façade. Il est recommandé de privilégier la treille de fer avec végétation (vigne, glycine, etc.) pour fournir ombre et fraîcheur en été plutôt que des stores ou des bâches en tissu et/ou plastique.

Concernant l'aspect des piscines, il est recommandé d'avoir des bassins complètement enterrés, sans déblai ni remblai. Il est recommandé de disposer de revêtements des fonds de couleur sable, ocre clair, vert ou blanc, et d'avoir des plages enherbées de façon à limiter les berges minérales à 2m de large.

Les réalisations extérieures diverses seront simples et discrètes. Il est recommandé de respecter les mouvements de terrain, les arbres isolés, les éléments traditionnels, les fossés et autres éléments particuliers.



Les plantations privilégieront les essences traditionnelles locales. L'éclairage extérieur sera discret.

Les réseaux divers seront souterrains. Les ouvrages liés (transformateurs, distributions diverses) seront souterrains ou dissimulés dans des bâtiments de forme traditionnelle ou incorporés aux autres bâtiments.

Les coffrets techniques et autres compteurs doivent être intégrés à la construction (immeuble ou clôture) et masqués par un portillon de bois ou métallique.

Sont interdits : Tout dépôt visible dévalorisant (dépôts de gravats, déchets, véhicules immobilisés, etc.) ; Les réservoirs de combustibles et éléments de climatisation s'ils sont visibles depuis le domaine public ou non intégrés dans l'environnement bâti ; Les stores et bâches visibles depuis le domaine public.

Annexe 5 : Essences floristiques

Les essences locales (autochtones) à privilégier

Dans le village, il est recommandé de privilégier la treille de fer avec végétation (vigne, glycine, etc.) pour fournir ombre et fraîcheur en été plutôt que des stores ou des bâches en tissu et/ou plastique.

En toute zone et tout secteur, les plantations privilégieront les essences traditionnelles locales. Les essences exogènes, de type thuyas, cyprès bleus, pyracanthas, etc. sont à éviter.

Les essences à privilégier sont déclinées ci-après :

- Arbres / Conditions sèches / Caduques : Amandier (*Prunus dulcis*), Arbre de Judée (*Cercis siliquastrum*), Azérolier (*Crataegus azarolus*), Chêne pubescent (*Quercus pubescens*), Cognassier commun (*Cydonia oblonga*), Figuier d'Europe (*Ficus carica*), Jujubier (*Ziziphus mauritiana*), Micocoulier de Provence (*Celtis australis*), Mûrier blanc (*Morus alba*), Mûrier noir (*Morus nigra*), Olivier d'Europe (*Olea europaea*), Pistachier vrai (*Pistacia vera*), Platane à feuilles d'érable (*Platanus x hispanica*) et Poirier à feuilles d'amandiers (*Pyrus spinosa*)
- Arbres / Conditions sèches / Persistants : Chêne vert (*Quercus ilex*), Cyprès de Provence (*Cupressus sempervirens*), Pin d'Alep (*Pinus halepensis*) et Pin parasol (*Pinus pinea*)
- Arbres / Conditions humides / Caduques : Erable champêtre (*Acer campestre*), Erable de Montpellier (*Acer monspessulanum*), Frêne oxyphyllé (*Fraxinus angustifolia*), Frêne à fleurs (*Fraxinus ornus*), Kaki / Plaqueminier (*Diospyros kaki*), Merisier (*Prunus avium*), Néflier commun (*Mespilus germanica*), Noyer à fruits (*Juglans regia*), Peuplier blanc (*Populus alba*), Peuplier noir (*Populus nigra*), Poirier commun (*Pyrus communis*), Pommier commun (*Malus sylvestris*), Prunier domestique (*Prunus domestica*), Saule blanc (*Salix alba*), Tilleul à petites feuilles (*Tilia cordata*) et Tilleul argenté (*Tilia tomentosa*)
- Arbustes / Conditions sèches / Caduques : Baguenaudier (*Colutea arborescens*), Chèvrefeuille étrusque (*Lonicera etrusca* Santi), Epine-du-Christ (*Paliurus spina-christi*), Gattilier, poivre sauvage (*Vitex agnus-castus*), Grenadier commun (*Punica granatum*), Jasmin d'hiver (*Jasminum fruticans*), Luzerne arborescente (*Medicago arborea*) et Pistachier térébinthe (*Pistacia terebinthus*)
- Arbustes / Conditions sèches / Persistants : Bruyère arborescente (*Erica arborea*), Buplèvre ligneux (*Bupleurum fruticosum*), Ciste blanc (*Cistus albidus*), Ciste à feuilles de sauge, (*Cistus salviifolius* L., 1753), Ciste de Montpellier (*Cistus*



monspeliensis L., 1753), Coronille glauque (*Coronilla glauca*), Filaire à feuilles étroites (*Phillyrea angustifolia*), Filaires à feuilles larges (*Phillyrea latifolia*), Genêt d'Espagne (*Spartium junceum*), Genévrier oxycèdre (*Juniperus oxycedrus*), Laurier noble (*Laurus nobilis*), Laurier rose (*Nerium oleander*), Laurier tin (*Viburnum tinus*), Myrte commune (*Myrtus communis*), Pistachier lentisque (*Pistacia lentiscus*) et Romarin (*Rosmarinus officinalis*)

- Arbustes / Conditions humides ou d'ombre / Caduques : Amélanchier commun (*Amelanchier ovalis*), Arbre à perruque (*Cotinus coggygria*), Bonnet d'évêque (*Euonymus europaeus*), Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), Merisier de Sainte-Lucie (*Prunus mahaleb*), Noisetier (*Corylus avellana*), Prunellier (*Prunus spinosa*), Saule pourpre (*Salix purpurea*), Sureau noir (*Sambucus nigra*) et Viorne mancienne (*Viburnum lantana*)
- Arbustes / Conditions humides ou d'ombre / Persistants : Alaterne (*Rhamnus alaternus*), Arbousier commun (*Arbutus unedo*), Buis (*Buxus sempervirens*), Genévrier commun (*Juniperus communis*) et Troène (*Ligustrum vulgare*)
- Grimpantes / Conditions sèches / Caduques : Vigne (*Vitis vinifera*) et Clématite flammette (*Clematis flammula*)
- Grimpantes / Conditions sèches / Persistants : Salsepareille (*Smilax aspera*)
- Grimpantes / Conditions humides ou d'ombre / Caduques : Clématite vigne-blanche (*Clematis vitalba*)
- Grimpantes / Conditions humides ou d'ombre / Persistants : Lierre grimpant (*Hedera helix*)

Les essences introduites acceptées

- Arbres / Conditions sèches / Caduques : Oranger des Osages (*Maclura pomifera*)
- Arbres / Conditions sèches / Persistants : Cèdre de l'Atlas (*Cedrus atlantica*) et Néflier du Japon (*Eriobotrya japonica*)
- Arbres / Conditions humides / Caduques : Charme houblon (*Ostrya carpinifolia*), Ginkgo (*Ginkgo biloba*), Savonnier (*Koelreuteria paniculata*), Margousier (*Melia azedarach*), Noyer noir (*Juglans nigra*), Sophora du Japon (*Sophora japonica*) et Aulne à feuilles en cœur (*Alnus cordata*)
- Arbres / Conditions humides / Persistants : Séquoia de Chine (*Metasequoia glyptostroboides*)
- Arbustes / Conditions sèches / Caduques : Abricotier commun (*Prunus armeniaca*), Caryopteris (*Caryopteris x clandonensis*), Clérodendron (*Clerodendrum trichotomum*), Indigotier de l'Himalaya (*Indigofera heterantha*) et Sauge d'Afghanistan (*Perovskia atriplicifolia*)
- Arbustes / Conditions sèches / Persistants : Oranger du Mexique (*Choisya ternata*), Sauge arbustive (*Salvia microphylla*), Sauge de Jérusalem (*Phlomis fruticosa*), Germandrée arbustive (*Teucrium fruticans*)
- Arbustes / Conditions humides ou d'ombre / Caduques : Ketmie de Syrie (*Hibiscus syriacus*), Lilas commun (*Syringa vulgaris*), Seringa commun (*Philadelphus coronarius*), et Spirée (*Spiraea canescens*)
- Arbustes / Conditions humides ou d'ombre / Persistants : Lilas de Californie (*Ceanothus thyrsiflorus*) et Jasmin d'hiver (*Jasminum nudiflorum*)





- Grimpantes / Conditions sèches / Persistants : Passiflore (*Passiflora caerulea*), Jasmin étoilé (*Trachelospermum jasminoides*) et Morelle faux jasmin (*Solanum laxum*)
- Grimpantes / Conditions humides / Caduques : Glycine de Chine (*Wisteria sinensis*), Bignone (*Campsis grandiflora*), Vigne vierge à cinq feuilles (*Parthenocissus quinquefolia*), Vigne vierge à trois becs (*Parthenocissus tricuspidata*) et Vigne vierge commune (*Parthenocissus inserta*)
- Grimpantes / Conditions humides / Persistants : Chèvrefeuille du Japon (*Lonicera japonica*) et Rosier Banks (*Rosa banksiae*)

Les essences interdites

Concernant les arbres et arbustes, les espèces envahissantes interdites (source : Inventaire Nationale du Patrimoine Naturel, Muséum National d'Histoire Naturelle) sont : Buddleja du père David (*Buddleja davidii*), Érable negundo (*Acer negundo*), Faux vernis du Japon (*Ailanthus altissima*), Indigo du Bush (*Amorpha fruticosa*), Mimosa à feuilles de saule (*Acacia saligna*), Mimosa argenté (*Acacia mearnsii*), Rhododendron pontique (*Rhododendron ponticum*), Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*) et Sénéçon en arbre (*Baccharis halimifolia*)

Les espèces herbacées envahissantes interdites sont : Ambroisie à feuilles d'armoise (*Ambrosia artemisiifolia*), Armoise (*Artemisia verlotiorum*), Balsamine à petites fleurs (*Impatiens parviflora*), Balsamine de l'Himalaya (*Impatiens glandulifera*), Berce du Caucase (*Heracleum mantegazzianum*), Bident feuillé (*Bidens frondosa*), Brome purgatif (*Bromus catharticus*), Chénopode fausse-ambrosie (*Dysphania ambrosioides*), Griffes de sorcière (*Carpobrotus acinaciformis*), Herbe de la pampa (*Cortaderia selloana*), Paspale à deux épis (*Paspalum distichum*), Paspale dilaté (*Paspalum dilatatum*), Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*), Sénéçon sud-africain (*Senecio inaequidens*), Spartine à feuilles alternes (*Spartina alterniflora*), Sporobole fertile (*Sporobolus indicus*), Tête d'or (*Solidago canadensis* et *Solidago gigantea*), Topinambour (*Helianthus tuberosus*) et *Campylopus introflexus*.

Les plantes aquatiques envahissantes interdites sont : Azolla fausse-fougère (*Azolla filiculoides*), Égérie (*Egeria densa*), Élodée à feuilles allongées (*Elodea callitrichoides*), Élodée à feuilles étroites (*Elodea nuttallii*), Élodée du Canada (*Elodea canadensis*), Jussie (*Ludwigia peploides*), Jussie à grandes fleurs (*Ludwigia grandiflora*), Lagarosiphon majeur (*Lagarosiphon major*), Lenticule à turion (*Lemna turionifera*), Lenticule d'eau minuscule (*Lemna minuta*) et Myriophylle du Brésil (*Myriophyllum aquaticum*).

Annexe 6 : Le glossaire

Activité agricole : Les activités agricoles, entraînant une affiliation au régime agricole pour les personnes non salariées qui les exercent, sont définies à l'article L 722-1 du code rural et de la pêche maritime. Il s'agit des activités agricoles par nature, des activités de prolongement, des activités touristiques ainsi que des activités connexes à l'agriculture.

L'article L722-1 1 du code rural et de la pêche maritime précise que le régime de protection sociale des non-salariés des professions agricoles est applicable aux personnes non salariées occupées aux activités ou dans les exploitations, entreprises ou établissements énumérés ci-dessous :

1° Exploitations de culture et d'élevage de quelque nature qu'elles soient, exploitations de dressage, d'entraînement, haras ainsi qu'établissements de toute nature dirigés par



l'exploitant agricole en vue de la transformation, du conditionnement et de la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, ou structures d'accueil touristique, précisées par décret, situées sur l'exploitation ou dans les locaux de celle-ci, notamment d'hébergement et de restauration ;

2° Entreprises de travaux agricoles définis à l'article L. 722-2 ;

3° Travaux forestiers et entreprises de travaux forestiers définis à l'article L. 722-3 ;

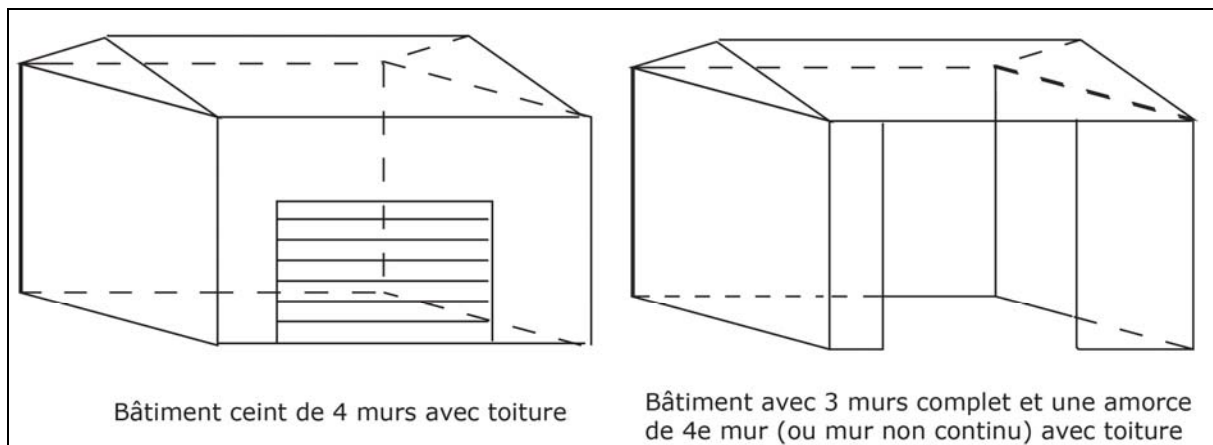
4° Etablissements de conchyliculture et de pisciculture et établissements assimilés ainsi qu'activités de pêche maritime à pied professionnelle telle que définie par décret, sauf pour les personnes qui relèvent du régime social des marins ;

5° Activité exercée en qualité de non salariés par les mandataires des sociétés ou caisses locales d'assurances mutuelles agricoles dans les conditions prévues par décret.

Activité agro-touristique : Structures d'accueil touristique situées sur l'exploitation ou dans ses locaux et dirigées par le chef d'exploitation. Sont considérées comme activités agro-touristiques : les fermes auberges, les campings à la ferme, les fermes équestres, les locations de logement en meublé, etc.

Annexe : Une annexe est un élément présentant un caractère accessoire au regard de la destination de la construction principale et lui étant ou non accolée, tels que les garages, les abris de jardin, les piscines.

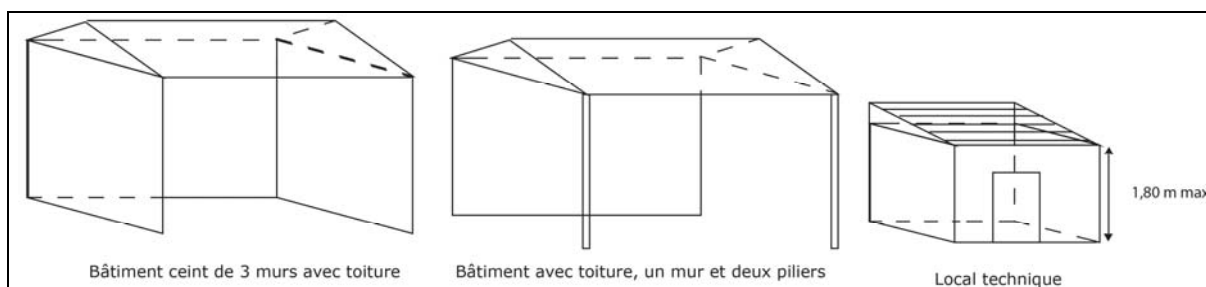
Annexe fermée : Est entendu comme annexe fermée dans le présent PLU tout élément présentant une toiture disposée sur quatre murs (exception fait des éléments techniques de moins de 1,80 m). Que le 4e mur soit ouvert ou non, que l'annexe présente ou non une porte, qu'elle présente ou non une fenêtre et qu'elle génère ou non de la surface de plancher, elle est donc considérée comme fermée dès lors qu'elle est ceinte de quatre murs et qu'elle est couverte d'une toiture.



Exemples d'annexes fermées

Annexe ouverte : Est entendu comme annexe ouverte dans le présent PLU tout élément présentant :

- Une toiture disposée sur plusieurs piliers (ex : abri bois)
- Une toiture disposée sur un à trois mur(s) porteur(s) et 1 ou plusieurs piliers
- Tout élément ne disposant pas de toiture
- Tout élément technique de moins de 1,80 m de haut (local piscine, etc.)



Exemples d'annexes ouvertes

Emprise au sol : Comme précisé à l'article R.420-1 du Code de l'Urbanisme, l'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

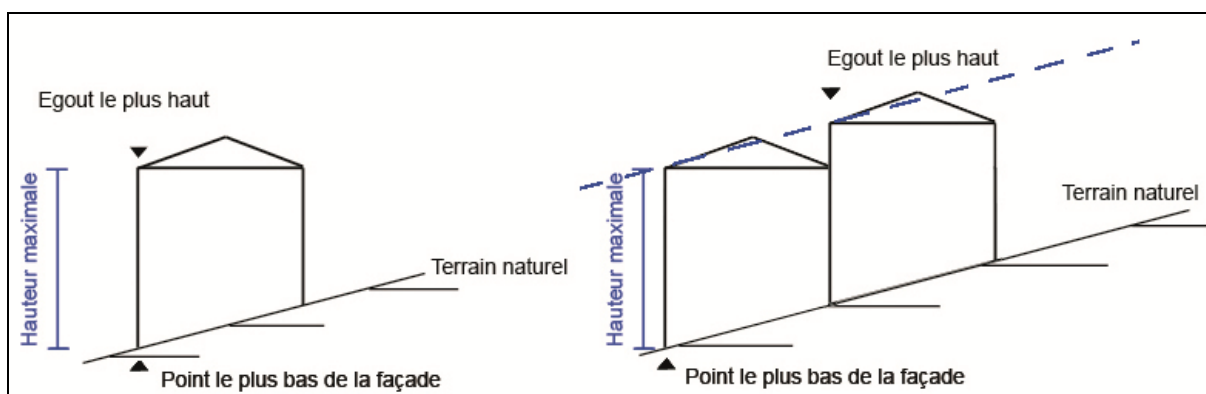
Exploitation Agricole : Une exploitation agricole, dans le domaine de l'économie agricole, est une entreprise, ou partie d'une entreprise, constituée en vue de la production agricole et caractérisée par une gestion unique et des moyens de production propres.

Au sens de l'INSEE, l'exploitation agricole est définie dans le recensement agricole comme une unité de production remplissant les trois critères suivants : produire des produits agricoles, avoir une gestion courante indépendante et atteindre un certain seuil en superficie, en production ou en nombre d'animaux.

Ce seuil a été défini de la façon suivante :

- Une superficie agricole utilisée au moins égale à un hectare ;
- Ou une superficie en cultures spécialisées au moins égale à 20 ares ;
- Ou une activité suffisante de production agricole, estimée en cheptel, surface cultivée ou volume de production.

Hauteur : La hauteur des constructions est mesurée du point le plus bas du volume construit à partir du terrain naturel (avant travaux) jusqu'à l'égout du toit. Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.



Conditions de mesures de la hauteur en cas de pente

Piscine : Dans le présent règlement, la mention "piscine" recouvre le bassin lui-même mais aussi sa plage associée ainsi que la clôture ou autre dispositif de protection. Ces éléments sont donc également autorisés quand une piscine l'est.



Surface de Plancher : Conformément à l'article R111-22 du Code de l'Urbanisme, la surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 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 ;
- Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 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 ;
- 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 ;
- 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.