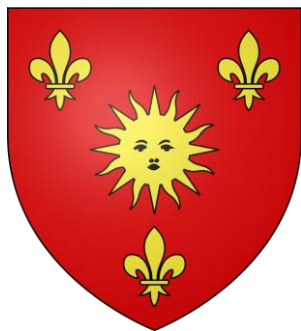


MIRABEAU



SOLiHA HABITAT
ET TERRITOIRES
84
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

Pièce n° 2

Plan Local d'Urbanisme

-

Modification n° 1

-

Extraits de règlement = zone UC et 1AU

Conçu par	COMMUNE
Dressé par	SOLiHA Vaucluse
J.B.PORHEL	Chargé de mission Urbanisme
A.BARBIEUX	Chargé d'études Urbanisme

10/10/2018

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC

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

Article UC1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Toute installation établie pour plus de trois mois susceptible de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituée :
 - o Soit par d'anciens véhicules désaffectés ;
 - o Soit par des roulottes ou véhicules dits "caravanes" à moins qu'ils ne soient simplement mis en garage pendant la période de non utilisation ;
 - o Soit par des abris en quelque matériau que ce soit dès lors qu'ils occupent une superficie de 2 m² au moins et que leur hauteur atteigne 1,50 m ;
- Les parcs d'attraction permanents, de jeux et de sports, les pistes de karting ;
- Les stands et les champs de tir excepté les champs de tir couverts, d'une longueur de 10 m maximum, répondant aux normes du concours n° 7 et 8 U.I.T. ;
- Les dépôts de vieille ferraille, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures de véhicules désaffectés, dès lors que la superficie occupée sur une même parcelle atteint 5m² et qu'ils sont visibles de l'extérieur de la propriété ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les campings et caravanings ;
- Les dancings et discothèques ;
- Toutes constructions et activités de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air ;
- Les affouillements et exhaussements de sol.

Dans les secteurs soumis au risque inondation Lit des vallats figurant sur le document graphique, les constructions nouvelles sont interdites.

Article UC2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

- Les installations classées, à condition :
 - Que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion) et n'entraîne pas de nuisances inacceptables ;
 - Que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs ;
 - Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.
- L'aménagement et l'extension des installations classées existantes soumises à autorisation ou à déclaration, dans la mesure où leur nouvelle condition d'exploitation n'aggrave pas les nuisances préexistantes.

Dans les secteurs soumis au risque inondation Lit des vallats figurant sur le document graphique, seuls peuvent être autorisés :

- L'extension en surélévation des constructions existantes ;
- Le changement de destination des bâtiments existants ;
- L'extension de l'emprise au sol limitée à 20m² nécessaire à la création d'une aire refuge à l'étage.

Dès lors :

- Que les planchers habitables créés sont situés à 1.20 mètres au-dessus du terrain naturel ;
- Qu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter de manière sensible la capacité d'accueil ;
- Qu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque.

Toutefois, les garages ou abris non clos, pourront être autorisés au niveau du terrain naturel.

Dans les secteurs soumis au risque inondation par ruissellement figurants sur le document graphique les constructions devront avoir les planchers habitables situés 1 mètre au dessus du terrain naturel. Toutefois, les garages, ou abris non clos, pourront être autorisés au niveau du terrain naturel

Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection des éléments de paysage

Tout élément de paysage identifié sur le document graphique au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme est soumis à des conditions spécifiques énoncées au Titre V du présent règlement.

Tout ce qui n'est pas mentionné dans les articles UC1 et UC2 est implicitement autorisé.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article UC3 - Accès et voirie

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

Le terrain doit également ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Tout nouvel accès sur la route départementale N°973 est désormais interdit.

Article UC4 - Desserte en eau et assainissement

1 – EAU

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

2 – ASSAINISSEMENT

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

Dans le secteur **UCa**, pour les constructions visées à l'article UC2, et en l'absence du réseau public d'assainissement, toutes les eaux usées domestiques doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs traitement non collectifs, conformément aux règles sanitaires en vigueur.

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

Les effluents d'origine artisanale, commerciale, hôtelière, etc... doivent selon les besoins subir un traitement avant d'être rejetés.

Le rejet des eaux de piscines (lavage du filtre et vidange des bassins), quel que soit leur usage, est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées (cf article 22). Celles-ci doivent dans la mesure du possible être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau.

3 - EAUX PLUVIALES

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, ou à défaut être dirigées vers le caniveau. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

4 – AUTRES RESEAUX

Toute nouvelle construction à usage d'habitation ou d'activités doit intégrer les équipements et/ou aménagements (fourreaux, boîtiers, ...) permettant un raccordement à la fibre optique.

5 - DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

La défense extérieure contre l'incendie devra être réalisée par des hydrants normalisés, alimentés par un réseau permettant d'assurer un débit simultané de 60m³/h au minimum, pendant 2 heures, situés à moins de 150m des bâtiments à défendre et ce, par les voies praticables.

Article UC5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementées par le PLU.

Article UC6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

A défaut d'indication figurant au plan, les constructions ne pourront être implantées à moins de 5 mètres de l'axe des voies ouvertes à la circulation publique.

De plus, cette distance est portée à 15 mètres de l'axe des routes départementales N°135, N°198 et N°973.

Le long des rivières ou des canaux, les constructions doivent être implantées à moins de 6 mètres de la limite du domaine public ou des berges.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

Article UC7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

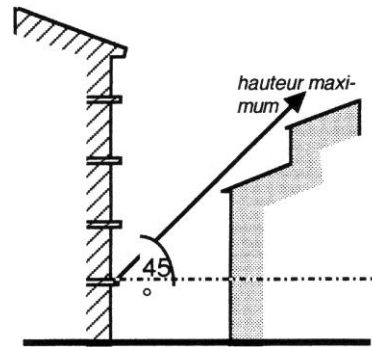
Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points diminué de 4 mètres, cette distance ne pouvant être inférieure à 4 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

Article UC8 - Implantation des constructions, les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non contiguës doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60°, à condition que la moitié, au plus, des pièces habitables prenne jour sur cette façade.



En aucun cas la distance entre deux bâtiments non contigus ne pourra être inférieure à 4 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux bâtiments annexes tels que garages, remises et abris de jardin, pour lesquels l'implantation est libre ;
- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre.

Article UC9 - Emprise au sol

L'emprise au sol ne pourra excéder 25% de la superficie du terrain d'assiette de la construction.

Dans les secteurs UCa et UCb, l'emprise au sol ne pourra excéder 15% de la superficie du terrain d'assiette de la construction.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux piscines ;
- Aux terrasses couvertes ;
- Aux aménagements ou extensions d'une construction, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'emprise au sol, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UC10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est limitée à 6 mètres à l'égout des toitures et 7,50 mètres au faîtage.

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à la hauteur des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;

- A la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UC11 - Aspect extérieur

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

Adaptation au terrain :

Le choix et l'implantation de la construction devront tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire. Ils ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

Aspect des constructions :

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

Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers...).

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

Les tons doivent s'harmoniser avec ceux de l'architecture traditionnelle locale, de préférence, les teintes devront se rapprocher de celle du sable de Vaugines.

Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.

Les façades des constructions doivent être enduites, ou en pierres de pays apparentes, ou en bardage bois de teinte naturelle, et constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant.

Les ouvertures devront être de proportions analogues aux ouvertures traditionnelles locales. Quelques rares ouvertures d'un caractère différent sont admissibles dans la mesure où elles permettent ainsi de limiter les dépenses énergétiques.

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

Les faîtages seront généralement parallèles à ceux des maisons avoisinantes.

En dehors des toitures terrasses, les couvertures de tuiles seront d'aspect tuiles rondes de type canal, de teintes claires ou vieillies. Les pentes seront comprises entre 25 et 35 %. Elles se termineront franchement sans dépassement sur les murs pignons. Les toitures en "souléion" sont admises. Les "chiens assis" sont interdits.

Les panneaux solaires en toiture devront trouver leur place dans le plan de la toiture
Les divers tuyaux d'évacuation autres que ceux nécessaires au drainage des eaux de pluie, ne devront pas être apparents.

Clôtures :

Lorsqu'elles sont envisagées, elles devront être de préférence réalisées dans des maçonneries identiques aux constructions. Elles devront être enduites sur les 2 faces.

Aménagements ou accompagnements :

Les lignes électriques et téléphoniques seront établies sous câbles courant sous les corniches de maison en maison et mieux, chaque fois que possible et en tout état de cause pour les traversées des rues et places, enterrées.

Une grande attention sera apportée au revêtement des sols, des rues, ruelles, passages, escaliers, places, etc.

Les soutènements et les parapets seront traités en maçonnerie identique à celles des constructions avoisinantes.

Les citernes de combustible ou autres seront soit enterrées, ou intégrées au volume de la construction en accord avec la réglementation en vigueur, soit masquées par des haies vives.

Équipements d'intérêt général :

Les équipements d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.

Article UC12 - Stationnement des voitures

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 20 m², et 25m² en intégrant les accès.

Les besoins minima à prendre en compte sont :

Habitations : Deux places de stationnement par 50m² de surface de plancher et plus (garage ou aire aménagée) ;

Bureaux - Une place par 60 m² de surface de plancher.

Commerces courants

- Une place par 25 m² de surface de vente pour les commerces de plus de 200 m² de surface de vente.

Hôtels et Restaurants : Une place par chambre ou par quatre couverts (il n'y a pas de cumul pour les hôtels restaurants) ; *dans le cadre d'un restaurant intégré à*

l'hôtel, la disposition engendrant la création du plus grand nombre de places de stationnement sera prise en compte.

Autres établissements : Le nombre de places devra être adapté au besoin et au bon fonctionnement de l'établissement.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux aménagements existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre de places nécessaires, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Pour les logements locatifs financés par l'État et quelle que soit leur surface, les besoins à prendre en compte sont d'une place de stationnement par logement (lors de travaux sur des logements existants, aucune aire de stationnement ne peut être exigée si la création de surface de plancher n'excède pas 50% de la surface de plancher existante avant travaux).

Article UC13 - Espaces libres et plantations

Toute opération d'aménagement d'une capacité supérieure à 3 lots à usage d'habitat (lotissement) ou de 8 logements (groupe d'habitations ou immeuble collectif) doit présenter des espaces verts communs, plantés de végétaux de tout développement représentant au moins 10% de la surface du terrain à bâtir.

La surface de ces espaces verts doit être au minimum de 5 % de la surface du terrain d'assiette de l'opération. En aucun cas les surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées comme espace vert.

Les bâtiments d'activité doivent être accompagnés d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain.

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés (un arbre de haute tige pour quatre places de stationnement), traités et aménagés de telle sorte que l'aspect et la salubrité des lieux n'en soient pas altérés.

La plantation de feuillus de haute tige bien adaptés à l'écologie et au paysage du site (platanes, marronniers, tilleuls, micocouliers ...) sur les espaces non bâtis ainsi que de plantes grimpantes à feuillage caduque (glycine, vigne...) sur tonnelle ou en façade est vivement conseillée, afin de contribuer au confort climatique (ombrage estival et ensoleillement hivernal).

La plantation de résineux (à l'exception du pin d'Alep) ou d'essences étrangères à la région (cyprès bleus, sapins, pins maritimes...) n'est pas conseillée.

Les surfaces minérales imperméabilisées (terrasses revêtues en dur, enrobés, bétons...) devront être limitées, afin d'éviter le ruissellement excessif des eaux pluviales.

CHAPITRE VII

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU

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

Article 1AU1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les constructions à vocation agricole ou forestière, d'hébergements hôteliers, de commerces, d'artisanat, d'industrie et d'entrepôt au sein des zones **1AUh** et **1AUep**.
- Les constructions à vocation d'habitat en zone **1AUep**.
- Toutes constructions au sein de la zone **1AUep1**, à l'exception des aménagements répondant à une nécessité technique (bassin de rétention par exemple) ou des aménagements légers sans effet sur le milieu naturel du vallon de la Combe (aires de jeux, chemin piétonnier, aire de stationnement, etc.).

Dans les secteurs soumis au risque inondation Lit des vallats figurant sur le document graphique, les constructions nouvelles sont interdites.

Article 1AU2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

- Les constructions autorisées dans la zone **1AUh**, et **1AUep** ne pourront l'être qu'à la condition qu'elles se réalisent **se réalisent au fur et à mesure des équipements interne à la zone** et qu'elles ne remettent pas en cause le principe d'organisation défini dans l'orientation d'aménagement et de programmation.
- Au sein de la zone **1AUh**, 25% minimum du nombre de logements créés sera affecté à du logement locatif social (type PLUS/PLAI).

Tout ce qui n'est pas mentionné dans les articles 1AU1 et 1AU2 est implicitement autorisé.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article 1AU3 - Accès et voirie

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

Le terrain doit également ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu,

notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Article 1AU4 - Desserte en eau et assainissement

1 – EAU

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

2 – ASSAINISSEMENT

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

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

Les effluents d'origine artisanale, commerciale, hôtelière, etc... doivent selon les besoins subir un traitement avant d'être rejetés.

Le rejet des eaux de piscines (lavage du filtre et vidange des bassins), quel que soit leur usage, est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées (cf article 22). Celles-ci doivent dans la mesure du possible être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau.

3 - EAUX PLUVIALES

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, ou à défaut être dirigées vers le caniveau. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

4 – AUTRES RESEAUX

Toute nouvelle construction à usage d'habitation ou d'activités doit intégrer les équipements et/ou aménagements (fourreaux, boîtiers, ...) permettant un raccordement à la fibre optique.

5 - DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Les futurs projets devront respecter les règles précisées à l'annexe du présent chapitre (dispositions issues du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI).

Article 1AU5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementées par le PLU.

Article 1AU6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Lorsque la construction n'est pas édifiée à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, un retrait de 3 mètres minimum doit être respecté par rapport au domaine public.

Le long des rivières ou des canaux, les constructions doivent être implantées à moins de 6 mètres de la limite du domaine public ou des berges.

Article 1AU7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, ne pourra être inférieure à 3 mètres.

Article 1AU8 - Implantation des constructions, les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée par le PLU.

Article 1AU9 - Emprise au sol

L'emprise au sol ne pourra excéder 40% de la superficie du terrain d'assiette de la construction au sein de la zone 1AUh.

Article 1AU10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est limitée à 6 mètres à l'égout des toitures et 7.5 mètres au faîtage.

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 1AU11 - Aspect extérieur

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

Adaptation au terrain :

Le choix et l'implantation de la construction devront tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire. Ils ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

Aspect des constructions :

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

Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers...).

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

Les tons doivent s'harmoniser avec ceux de l'architecture traditionnelle locale, de préférence, les teintes devront se rapprocher de celle du sable de Vaugines.

Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.

Les façades des constructions doivent être enduites, ou en pierres de pays apparentes, ou en bardage bois de teinte naturelle, et constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant.

Les ouvertures devront être de proportions analogues aux ouvertures traditionnelles locales. Quelques rares ouvertures d'un caractère différent sont admissibles dans la mesure où elles permettent ainsi de limiter les dépenses énergétiques.

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

Les faîtages seront généralement parallèles à ceux des maisons avoisinantes.

En dehors des toitures terrasses, les couvertures de tuiles seront d'aspect tuiles rondes de type canal, de teintes claires ou vieilles. Les pentes seront comprises entre 25 et 35 %. Elles se termineront franchement sans dépassement sur les murs pignons. Les toitures en "souléon" sont admises. Les "chiens assis" sont interdits.

Les panneaux solaires en toiture devront trouver leur place dans le plan de la toiture.

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

Clôtures :

Les clôtures doivent être réalisées :

- soit avec un soubassement maçonné d'une hauteur comprise entre 0,5 et 0,8 m et traité de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, et éventuellement surmonté d'une grille à dessin simple.
- soit d'une clôture végétale éventuellement doublée d'un grillage.

Les clôtures en maçonnerie pleine sont interdites.

Aménagements ou accompagnements :

Les lignes publiques de téléphone, d'électricité, et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

Une grande attention sera apportée au revêtement des sols, des rues, ruelles, passages, escaliers, places, etc.

Les soutènements et les parapets seront traités en maçonnerie identique à celles des constructions avoisinantes.

Les citernes de combustible ou autres seront soit enterrées, ou intégrées au volume de la construction en accord avec la réglementation en vigueur, soit masquées par des haies vives.

Équipements d'intérêt général :

Les équipements d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.

Article 1AU12 - Stationnement

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

a) Prescriptions particulières pour les véhicules motorisés

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 20 m², et 25m² en intégrant les accès.

Les besoins minima à prendre en compte sont :

Habitations : Deux places de stationnement par logement ;
Pour les logements locatifs financés par l'État, et quelle que soit leur surface, les besoins à prendre en compte sont d'une place de stationnement par logement.

Bureaux - Une place par 60 m² de surface de plancher.

b) Prescriptions particulières pour les vélos

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un vélo est de 1.5 m², y compris les accès.

Les besoins minima à prendre en compte sont :

Habitations : Pour les bâtiments comprenant au minimum 3 logements, prévoir 1 place par logement.

Bureaux - Une place par 60 m² de surface de plancher.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre de places nécessaires, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Article 1AU13 - Espaces libres et plantations

La superficie minimum concernant les espaces verts doit être de 40% de l'assiette du terrain de la construction en zone 1AUh.

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés (un arbre de haute tige pour quatre places de stationnement), traités et aménagés de telle sorte que l'aspect et la salubrité des lieux n'en soient pas altérés.

La plantation de feuillus de haute tige bien adaptés à l'écologie et au paysage du site (platanes, marronniers, tilleuls, micocouliers ...) sur les espaces non bâtis ainsi que de plantes grimpantes à feuillage caduque (glycine, vigne...) sur tonnelle ou en façade est vivement conseillée, afin de contribuer au confort climatique (ombrage estival et ensoleillement hivernal).

La plantation de résineux (à l'exception du pin d'Alep) ou d'essences étrangères à la région (cyprès bleus, sapins, pins maritimes...) n'est pas conseillée.

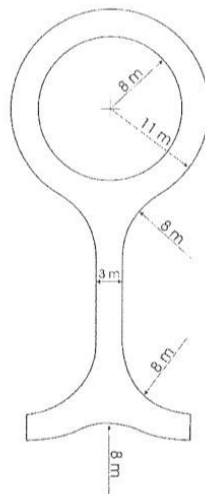
Les surfaces minérales imperméabilisées (terrasses revêtues en dur, enrobés, bétons...) devront être limitées, afin d'éviter le ruissellement excessif des eaux pluviales.

Annexe du chapitre VII concernant les dispositions issues du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI).

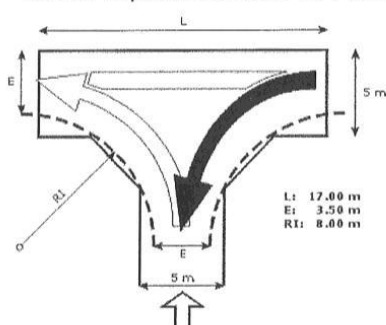
Accessibilité : voie en impasse desservant des bâtiments d'habitation de la première et deuxième famille

Dans le cas de la création d'une impasse supérieure à 60 m, il importe de prévoir une aire de retournement permettant aux engins de secours de faire demi-tour en 3 manœuvres maximum.

Voie en impasse avec rond point en bout



Voie en impasse en forme de T en bout



Voie en impasse en forme de L en bout

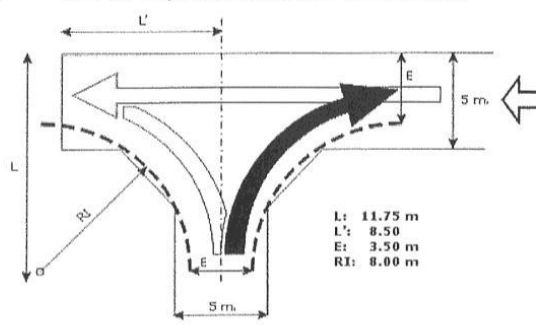


TABLEAU RECAPITULATIF DES BESOINS EN EAU

Type de structure	Besoins en eau	Distance PEI/bâtiments et distance entre les PEI	Catégorie du risque
<ul style="list-style-type: none"> - Constructions d'une surface totale de plancher ≤ 50 m² (hors construction en forêt) et : <ul style="list-style-type: none"> ▶ Absence d'habitation et/ou d'animaux ▶ Absence de risque de propagation à d'autres structures (distance éloignement de 8 m minimum) et/ou à un espace naturel combustible (avec application de l'obligation légale de débroussaillage) ▶ Valeur patrimoniale faible et valeur constructive du bâtiment et du stockage inférieure au coût d'implantation de la DECI - 1ère famille isolée (écart) d'une surface totale de plancher ≤ 250 m² - 5ème catégorie sans locaux à sommeil et d'une surface totale de plancher ≤ 250 m² et PBDN < 8m - ERT d'une surface totale de plancher ≤ 2500m² et PBDN ≤ 8m - Hangar agricole largement ventilé < 1000m² - Parc de stationnement couvert d'une capacité < 10 véhicules - Camping à la ferme, aire naturelle de camping, camping ≤ 25 emplacements, non soumis à un risque FDF ou technologique 	<p>Volume minimal de 30m³ utilisable :</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 PI de 30 m³/h pendant 1 heure ou 1 PENA de 30m³ <p>Absence de DECI possible par dérogation sur demande écrite et motivée du pétitionnaire</p> <p>Volume minimal de 30m³ utilisable :</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 PI de 30m³/h pendant 1 heure ou 1 PENA de 30m³ <p>uniquement pour constructions isolées (écarts) et quelle que soit l'activité</p>	<ul style="list-style-type: none"> 1 PI situé à moins de 400m ou 1 PENA situé à moins de 200m 	<p>Risque COURANT Très Faible</p> <p>Risque COURANT Faible</p>
	<ul style="list-style-type: none"> - Lotissement de pavillons et zone d'habitat regroupé (hameau...) - 1ère famille isolée (écart) d'une surface totale de plancher > 250 m² - 2ème famille individuelle et 2ème famille collective (PBDN ≤ 8m) - Résidence de tourisme (PBDN ≤ 8m) - 5ème catégorie avec locaux à sommeil - 5ème catégorie sans locaux à sommeil et d'une surface totale de plancher - comprise entre 250m² et 1000m² et/ou PBDN > 8m - Type M, S, T, L, P, Y, GA du 1er groupe d'une surface totale de plancher ≤ 500m² - Type N, R, V, X du 1er groupe d'une surface totale de plancher ≤ 1000m² - Type EF - ERT d'une surface totale de plancher comprise entre 250m² et 1000m² et PBDN ≤ 8m - ERT d'une surface totale de plancher < 250m² et PBDN > 8m - Hangar agricole largement ventilé ≥ 1000m² - Construction à forte valeur patrimoniale (classée ou inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques ou selon analyse du risque) - Aire d'accueil des gens du voyage - Parc de stationnement couvert d'une capacité comprise entre 10 et 50 véhicules 	<p>Volume minimal de 120 m³ utilisable :</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 PI de 60 m³/h pendant 2 heures ou 1 PENA de 120m³ (à titre exceptionnel et après avis du SDS) <p>1 PI de 60m³/h pendant 2 heures</p> <p>ou</p> <p>1 PI de 60m³/h pendant 2 heures</p> <p>ou</p> <p>1 PI compris entre 30 et 60m³/h pendant 2 heures + 1 PENA de 30m³</p>	<ul style="list-style-type: none"> 1 PI situé à moins de 150m (60m si présence d'une colonne sèche) ou 1 PENA situé à moins de 100m
<ul style="list-style-type: none"> - Camping d'une capacité > 25 emplacements et non soumis à un risque feu de forêt ou technologique - 2ème famille collective (PBDN > 8m) - 3ème famille A ou B - 4ème famille - Résidence de tourisme (PBDN > 8m) - 5ème catégorie sans locaux à sommeil et d'une surface totale de plancher > 1000m² - Type J, O, U, R avec locaux à sommeil du 1er groupe - Type M, S, T, L, P, Y, GA du 1er groupe d'une surface totale de plancher non recoupée* comprise entre 500m² et 4000m² <ul style="list-style-type: none"> ▶ + 90 m³/h (+45m³/h si EAE) par tranche de 1000m² au-delà de 2000m² - Type N, R, V, X du 1er groupe d'une surface totale de plancher non recoupée* comprise entre 1000m² et 4000m² <ul style="list-style-type: none"> ▶ + 60 m³/h (+30m³/h si EAE) par tranche de 1000m² au-delà de 2000m² ▶ + 60 m³/h (+30m³/h si EAE) par tranche de 1000m² au-delà de 2000m² - ERT d'une surface totale de plancher comprise entre 250m² et 1000m² et PBDN > 8m - ERT d'une surface totale de plancher non recoupée* comprise entre 1000m² et 4000m² - activité tertiaire : +60m³/h (+30m³/h si EAE) par tranche de 1000m² au-delà de 2000m² - autres ERT : +90m³/h (+45m³/h si EAE) par tranche de 1000m² au-delà de 2000m² - Parc de stationnement couvert d'une capacité comprise entre 51 et 250 véhicules - Bâtiment dans un quartier présentant des difficultés opérationnelles : "intra muros" historique, concentration importante de logements, habitat ancien ou délabré, accès difficile, risque de propagation élevé - * mur de séparation CF2h ou REI120 	<p>Volume minimal de 240m³ utilisable même si EAE :</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 PI de 60m³/h pendant 2 heures + 1 PI de 60m³/h pendant 2 heures ou 1 PENA de 120m³ ou 1 PI de 60m³/h pendant 2 heures ou 1 PENA de 120m³ <p>(+ 1 ou plusieurs PI de 60m³/h judicieusement répartis, selon la géométrie des bâtiments en fonction des façades accessibles et des accès supplémentaires) Réseau sous pression couvrant au moins 1/2 des besoins en eau.</p>	<ul style="list-style-type: none"> 1 PI situé à moins de 100m (60m si présence d'une colonne sèche) 1 PI situé à moins de 300m (150m si PENA) Distance entre PEI : 300m max 500m pour l'ensemble du dispositif 	<p>Risque COURANT Important</p>

■ Habitations ■ Etablissements recevant du public (ERP) ■ Etablissements recevant des travailleurs (ERT) ■ Autres bâtiments ou activités

