

*Communauté de Communes Alpes Provence Verdon
Sources de Lumière*

ROUGON

Plan local d'Urbanisme



Règlement – pièce écrite Document 4-1-1

Prescription du PLU par DCM du 25/10/2011
Arrêt du PLU par DCC du 04/02/2019
Approbation du PLU par DCC du

Table des matières

Titre 1 : Dispositions générales du règlement du PLU de Rougon	4
Titre 2 : Dispositions applicables aux zones urbaines	15
Zone Ua.....	16
Zone Ub.....	28
Titre 3 : Dispositions applicables aux zones à urbaniser	38
Zone 1AU	39
Zone 2AU	43
Titre 4 : Dispositions applicables aux zones agricoles	47
Zone A.....	48
Titre 5 : Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières	60
Zone N.....	61
STECAL Nt1	73

Titre 1 : Dispositions générales du règlement du PLU de Rougon

PREAMBULE **Régime applicable**

Le règlement est établi conformément au code de l'urbanisme en vigueur à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le présent PLU est soumis au régime des « PLU Grenelle », conformément à la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Loi Grenelle II).

Conformément aux dispositions du VI de l'article 12 du Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, le présent document est élaboré selon les dispositions des articles R.123-1 à R.123-14 du code de l'urbanisme applicables dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015.

Article 1 : **Champ d'application territoriale du plan**

Le règlement du PLU s'applique à l'intégralité du territoire spécifique de la commune de Rougon. Il a été établi conformément aux dispositions de la loi Montagne, et dans un souci d'intégration paysagère optimale. L'évaluation environnementale du PLU a également permis d'identifier les enjeux écologiques et de les traduire réglementairement.

Article 2 : **Portée générale du règlement**

Toute personne souhaitant entreprendre des travaux ou des aménagements doit respecter les dispositions du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le règlement délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N) ainsi que des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) et fixe les règles applicables aux espaces compris à l'intérieur de chacune de ces zones.

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

Pour connaître les contraintes affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, il est donc nécessaire de consulter le règlement (dispositions générales et dispositions applicables à la zone) ainsi que les autres documents composant le PLU et notamment : les « documents graphiques » (plans) ainsi que le « rapport de présentation », le « PADD » et les « OAP » qui comportent toutes les explications et justifications utiles.

Article 3 : **Structure du règlement**

Le règlement comprend 5 titres :

- Titre 1 : Dispositions générales
- Titre 2 : Dispositions applicables aux zones urbaines (U)
- Titre 3 : Dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU)
- Titre 4 : Dispositions applicables aux zones agricoles (A)
- Titre 5 : Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières (N)

Les titres 2 à 5 comprennent chacun les 16 articles suivants :

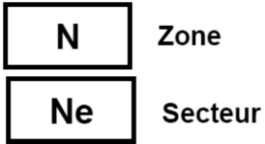
- Article.1 : Occupations et utilisations du sol interdites
- Article.2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
- Article.3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
- Article.4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement
- Article.5 : Superficie minimale des terrains constructibles (Disposition abrogée).
- Article.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article.7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Article.8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Article.9 : Emprise au sol des constructions
- Article.10 : Hauteur maximale des constructions
- Article.11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

- Article.12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement
 Article.13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations
 Article.14 : Coefficient d'occupation du sol (Disposition abrogée)
 Article.15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales
 Article.16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Article 4 : Indications portées aux documents graphiques

a) Délimitation des zones et secteurs

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zones à urbaniser (AU), en zones agricoles (A), en zones naturelles et forestières (N) et en secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL). Ces zones peuvent être subdivisées en secteurs.

Intitulé	Exemple de représentation graphique
délimitation des zones U, AU, A et N définis par l'article R151-17 du code de l'urbanisme	


Chaque zone, chaque secteur, chaque STECAL, avec ou sans indices de risques, sont délimités et repérés par un indice portant le nom de la zone au plan de zonage (cf. « documents n°4-2, documents graphiques »). Les documents graphiques du règlement peuvent également comporter diverses indications graphiques additionnelles (cf. ci-après). Certaines règles peuvent faire exclusivement l'objet d'une représentation dans le document graphique, conformément à l'article R151-11 du code de l'urbanisme.

b) Identification du risque inondation – prise en compte de l'étude réalisée sur le secteur de Carajuan : la zone est identifiée par un indice « i ».

Le plan de zonage du PLU identifie l'indice « i ».

c) Des Emplacements Réservés (ER)

Les Emplacements Réservés sont repérés sur les plans conformément à la légende auxquels s'appliquent les dispositions du code de l'urbanisme et autres législations et réglementations en vigueur les concernant. La construction est interdite sur ces terrains, bâtis ou non. Les bénéficiaires de ces dispositions sont les collectivités publiques ou les titulaires de services publics pour l'aménagement de voirie, d'ouvrages publics, d'installations d'intérêt général ou d'espaces verts. (cf. document n°5 « Annexes Générales, Liste des emplacements réservés »).

Intitulé	Exemple de représentation graphique
Emplacements Réservés définis par l'article R151-34 du code de l'urbanisme	


Le droit de délaissement : le propriétaire d'un terrain situé en Emplacement Réservé ou grevé d'une servitude peut mettre en œuvre son droit de délaissement, dans les conditions et délais prévus aux articles L152-2, L311-2 ou L424-1 du code de l'urbanisme.

➔ Le document n° 4.1.3 du PLU liste ces emplacements réservés, en détaille l'objet et définit le bénéficiaire.

d) La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs

L'article L111-23 du code de l'urbanisme dispose : « 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 L111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.»


→ Les bâtiments dont il reste des éléments de toiture peuvent abriter des chiroptères (chauves-souris). La restauration des ruines, quel que soit leur état initial, peut permettre de créer des gîtes potentiels à chiroptères. Il est demandé au pétitionnaire de se rapprocher du Parc Naturel Régional du Verdon afin que soit établi, avec un technicien du Parc, des modalités de restauration respectueuses des espèces présentes ou potentielles (calendrier de travaux, dimensionnement de l'accès au comble, etc.).

Intitulé	Exemple de représentation graphique
<u>Bâtiments pouvant faire l'objet d'une restauration</u>	

→ Les bâtiments faisant l'objet de cette désignation sont listés dans le document **n°4.1.4 du PLU** et sont identifiés aux documents graphiques.

e) Des sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural

L'article L151-19 : du code de l'urbanisme dispose que le règlement peut : « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation».


Intitulé :	Exemple de représentation graphique
Identifie et localise le patrimoine bâti à protéger , à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural défini par l'article R151-41 du code de l'urbanisme	

L'article R151-41 du code de l'urbanisme dispose : « Afin d'assurer l'insertion de la construction dans ses abords, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, le règlement peut (...)3° identifier et localiser 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 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir et définir, s'il y a lieu, les prescriptions de nature à atteindre ces objectifs. »

→ Les bâtiments faisant l'objet de cette désignation sont listés dans le document **n°4.1.5 du PLU** et sont identifiés aux documents graphiques.

f) Des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

L'article L151-11 du code de l'urbanisme dispose : « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut : (...) 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.»

Intitulé	Exemple de représentation graphique
bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination définis par l'article R151-35° du code de l'urbanisme	

→ Les bâtiments faisant l'objet de cette désignation sont listés dans le document **n°4.1.6 du PLU** et sont identifiés aux documents graphiques.

Il est rappelé que la capacité de l'assainissement devra correspondre à la destination du bâtiment en accord en avec la réglementation du Service Public d'Assainissement Non Collectif, et que la défense incendie devra être assurée.

- g) **Éléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques (article L151-23 du code de l'urbanisme)**

L'article R151-43 du code de l'urbanisme dispose : « Afin de contribuer à la qualité du cadre de vie, assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répondre aux enjeux environnementaux, le règlement peut :

1° Imposer, en application de l'article L. 151-22, que les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables d'un projet représentent une proportion minimale de l'unité foncière. Il précise les types d'espaces, construits ou non, qui peuvent entrer dans le décompte de cette surface minimale en leur affectant un coefficient qui en exprime la valeur pour l'écosystème par référence à celle d'un espace équivalent de pleine terre ;

2° Imposer des obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir ;

3° Fixer, en application du 3° de l'article L. 151-41 les emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ;


4° Délimiter les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et définir des règles nécessaires à leur maintien ou à leur remise en état ;

5° Identifier, localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger au titre de l'article L. 151-23 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir, et définir, s'il y a lieu, les prescriptions nécessaires pour leur préservation ;


6° Délimiter dans les documents graphiques les terrains et espaces inconstructibles en zone urbaine en application du second alinéa de l'article L. 151-23 ;

7° Imposer les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement ;

8° Imposer pour les clôtures des caractéristiques permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux.»

Intitulé :	Exemple de représentation graphique
Sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique définis par l'article R151-43 du code de l'urbanisme : Les zones humides (« connues » au moment de l'élaboration du PLU)	

→ Les zones humides, doivent impérativement être conservées et strictement préservées, elles sont inconstructibles et les affouillements, exhaussements de sol et remblais, retournement, drainage, assèchement, tous travaux et aménagements entraînant une imperméabilisation totale ou partielle et l'édification de clôture sont interdites. D'éventuelles destructions partielles de zones humides rendues nécessaires par des enjeux d'intérêt général devront faire l'objet de mesures compensatoires, compatibles avec les modalités définies par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée en vigueur.

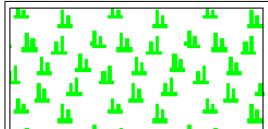
Intitulé :	Exemple de représentation graphique
sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique définis par l'article R151-43 du code de l'urbanisme : ceux-ci sont à conserver et maintenir en l'état. Le Verdon et les milieux rupestres.	

➔ *Toute dégradation des milieux rupestres est proscrite.*

Les aménagements autorisés par le PLU ne doivent pas entraîner de pollution des eaux.

Toute intervention qui serait rendue nécessaire sur le Verdon et les milieux rupestre doit respecter un calendrier de travaux permettant de ne pas porter atteinte aux espèces présentes (Chiroptères, oiseaux). Les périodes d'intervention sont à définir avec l'appui de Parc Naturel Régional du Verdon.

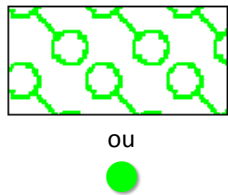
Le tronçon du Verdon concerné par cet identification est concerné par l'arrêté inter-préfectoral n°2012-2261, du 15 novembre 2012, pour la préservation des biotopes de l'Apron au Grand Canyon du Verdon, dans les départements des Alpes de Haute Provence et du Var, sur les communes de La Palud-sur-Verdon, Rougon et Aiguines.

Intitulé	Exemple de représentation graphique
<u>Jardins, terrains cultivés et espaces non bâtis à protéger</u> en U ou AU définis par l'article R151-43 du code de l'urbanisme	

➔ Les terrains cultivés et espaces non bâtis à protéger identifié sont inconstructibles et doivent être maintenus non imperméabilisés et végétalisés ou cultivés, seuls les chemins non imperméabilisés sont autorisés

h) Les Espaces Boisés Classés (EBC) à créer ou à conserver

Ces espaces, auxquels s'appliquent les dispositions du code de l'urbanisme, et notamment son article L113-1, et autres législations et réglementations en vigueur les concernant (dont l'article L151-23 du code de l'urbanisme), sont désignés par le PLU comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer et sont repérés sur les documents graphiques par les symboles définis en légende.

Intitulé	Exemple de représentation graphique
Espaces boisés classés définis par l'article R151-31 du code de l'urbanisme	


➔ Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les Espaces Boisés Classés et figurant comme tels aux documents graphiques.

i) Les sentiers piétons

L'article R151-48 du code de l'urbanisme dispose : « Dans les zones U, AU, A et N, le ou les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître, s'il y a lieu :

1° En application du premier alinéa de l'article L. 151-38, le tracé et les dimensions des voies de circulation à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers, les itinéraires cyclables ainsi que les voies et espaces réservés au transport public, et, le cas échéant, de celles à conserver ; »

Les sentiers piétons à créer ou à conserver sont identifiés aux sont repérés sur les documents graphiques par les symboles définis en légende.

Intitulé	Exemple de représentation graphique
Sentiers piétons à créer ou conserver définis par l'article R151-48 du code de l'urbanisme	

Article 5 : Combinaison du règlement du PLU avec les autres règles d'urbanisme et autres réglementations

Sont et demeurent applicables sur le territoire communal les dispositions du présent règlement qui se substituent aux règles générales d'aménagement et d'urbanisme du code de l'urbanisme.

Le présent règlement a été établi en tenant compte des articles L122-1 et suivants (Loi Montagne) du code de l'urbanisme.

Se superposent aux règles de PLU, les articles d'ordre public définis au code de l'urbanisme ainsi que : des codes Civil, Rural, Forestier, de l'Environnement, de la Santé Publique, de la Construction et de l'Habitation, le Règlement Sanitaire Départemental, etc...

Article 6 : Autorisations d'urbanisme

Rappel aux pétitionnaires : Les articles R421-1 et suivants du code de l'urbanisme précisent la liste des travaux soumis à Déclaration Préalable (DP), à Permis de Construire (PC), à Permis d'Aménager (PA), ou encore dispensés de toute formalité ; ainsi :

- **L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable** sur l'ensemble du territoire suite à la décision prise par le conseil municipal du 21 octobre 2016 (Voir en annexe du règlement, **document n°4-1-2 du PLU**).
- les ravalements de façades sont soumis à déclaration préalable ;
- les démolitions peuvent être soumises au permis de démolir en application des dispositions du code de l'urbanisme ;
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les Espaces Boisés Classés et figurant comme tels aux documents graphiques, à l'exception de ceux listés par l'Arrêté Préfectoral du 12 novembre 2014 relatif au débroussaillage (cf. annexes du règlement).
- les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément au Code Forestier.

Article 6 bis : les divisions

Conformément à l'article L115-3, dans les parties de commune nécessitant une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, le conseil municipal peut décider, par délibération motivée, de soumettre, à l'intérieur de zones qu'il délimite, à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à un permis d'aménager.

L'autorité compétente peut s'opposer à la division si celle-ci, par son importance, le nombre de lots ou les travaux qu'elle implique, est de nature à compromettre gravement le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages ou le maintien des équilibres biologiques.

Lorsqu'une vente ou une location a été effectuée en violation des dispositions du présent article, l'autorité compétente peut demander à l'autorité judiciaire de constater la nullité de l'acte. L'action en nullité se prescrit par cinq ans à compter de la publication de l'acte ayant effectué la division.

Un décret en Conseil d'État détermine les conditions d'application du présent article. Il précise les divisions soumises à déclaration préalable et les conditions dans lesquelles la délimitation des zones mentionnées au premier alinéa est portée à la connaissance du public.

Article 6 ter : Régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location

Conformément au décret n°2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location et aux dispositions du code de la construction et de l'habitation ; la mise en location d'un logement par un bailleur est soumise une autorisation préalable ou à une déclaration consécutive à la signature du contrat, si la commune a pris une délibération en ce sens.

Article 7 : Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général sont autorisés dans toutes les zones du PLU nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire.

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Électricité sont autorisées dans les différentes zones du PLU.

Ces ouvrages techniques d'intérêt général (pylônes, canalisations souterraines, postes électriques, bâtiments techniques, équipements ou mise en sécurité des clôtures de postes électrique), ainsi que les affouillements et les exhaussements qui y sont liés, ne sont pas soumis aux dispositions des articles 5 à 11 de chacune de ces zones.

Article 8 : Secteurs soumis au Droit de Prémption Urbain (DPU)

Régit par les articles L240-1 et suivant du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain permet à une collectivité publique d'acquérir un bien immobilier en se substituant à l'acquéreur trouvé par le vendeur. Ce droit intervient dans des zones prédéfinies par un acte administratif sur l'ensemble des zones U et AU (par délibération du conseil municipal).

Après approbation du PLU par délibération du Conseil Municipal, il pourra être institué un droit de préemption urbain sur toutes les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) délimitées sur le PLU du territoire de la commune. (cf. « Annexes Générales »).

Article 9 : Servitudes d'Utilité Publiques (SUP)

Conformément à l'article R151-31 du code de l'urbanisme, les SUP sont identifiées aux Documents graphiques du règlement (documents n°4-2) et listées au sein des Annexes Générales (documents n°5).

Article 10 : Conservation des eaux potables et minérales

À l'intérieur des périmètres de protection institués par arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique (DUP), des prescriptions spécifiques à l'occupation du sol sont susceptibles d'être appliquées (cf. annexes générales, document n°5).

Article 11 : Entretien des cours d'eau

Conformément à l'article L215-14 du code de l'environnement : « (...) le propriétaire riverain est tenu à un entretien régulier du cours d'eau. L'entretien régulier a pour objet de maintenir le cours d'eau dans son profil d'équilibre, de permettre l'écoulement naturel des eaux et de contribuer à son bon état écologique ou, le cas échéant, à son bon potentiel écologique, notamment par enlèvement des embâcles, débris et atterrissements, flottants ou non, par élagage ou recépage de la végétation des rives, (...) ».

Article 12 : Conservation des espèces protégées

Conformément aux dispositions des articles L411-1 et 2 du code de l'environnement, il est rappelé au pétitionnaire que l'atteinte aux individus, la perturbation et la dégradation des habitats sont interdites, sauf procédure exceptionnelle de dérogation. Cette demande de dérogation doit être justifiée et motivée auprès de la **Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de la région PACA**.

Pour mémoire, les espèces protégées dont la présence est avérée dans la zone Ua (le village) sont les Hirondelles et les chauves-souris.

Article 13 : Règlements des lotissements

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

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

Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux terrains lotis en vue de la création de jardins mentionnés à l'article L. 115-6.

Toute disposition non réglementaire ayant pour objet ou pour effet d'interdire ou de restreindre le droit de construire ou encore d'affecter l'usage ou la destination de l'immeuble, contenue dans un cahier des charges non approuvé d'un lotissement, cesse de produire ses effets dans le délai de cinq ans à compter de la promulgation de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 précitée si ce cahier des charges n'a pas fait l'objet, avant l'expiration de ce délai, d'une publication au bureau des hypothèques ou au livre foncier.

La publication au bureau des hypothèques ou au livre foncier est décidée par les colotis conformément à la majorité définie à l'article L. 442-10 ; les modalités de la publication font l'objet d'un décret.

La publication du cahier des charges ne fait pas obstacle à l'application du même article L. 442-10. »

Article 14 : Reconstruction à l'identique

Application de l'article L111-15 du code de l'urbanisme qui dispose :

« Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans (...). »

Le droit de reconstruire sera refusé en cas d'atteinte grave à la sécurité publique.

Article 15 : Constructions détruites par catastrophe naturelle ou par sinistre

Application de l'article L152-4, alinéa 1° du code de l'urbanisme qui dispose :

« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;»

Article 16 : Motifs de prescriptions spéciales

Application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme qui dispose :

«Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

Article 17 : Constructions existantes

Pour toutes les zones, lorsqu'il est mentionné qu'une réglementation s'applique aux constructions « existantes » il s'agit des constructions « existantes à la date d'approbation du PLU».

Pour toutes les zones, lorsqu'il est mentionné qu'une réglementation s'applique aux constructions « existantes à la date d'approbation du PLU», il s'agit de leur existence légale administrative dûment démontrée (cf. lexique, annexe au règlement, document 4.1.2 du PLU).

Article 18 : Adaptations mineures

Le règlement du PLU s'applique à toute personne publique ou privée sans dérogation. Seules les adaptations mineures peuvent être octroyées dans la limite définie au code de l'urbanisme. Par "adaptation mineure", il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme sans aboutir à une modification des dispositions de protection ou à un changement du type d'urbanisation. Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée. Une adaptation est mineure dès lors qu'elle remplit 3 conditions :

- Elle doit être rendue nécessaire et justifiée par l'un des 3 motifs suivants : par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L152-3, al 1 du code de l'urbanisme).
- Elle doit être limitée.
- Elle doit faire l'objet d'une décision expresse et motivée.

Les adaptations mineures sont accordées par décision du Maire ou de l'autorité compétente. Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures. Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Conformément à l'article L152-4 du code de l'urbanisme, « l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre : (...) 3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

Article 19 : Protection du patrimoine archéologique

Dans les zones d'intérêt historique, la présence à peu près certaine de vestiges archéologiques provoquera au moment des terrassements, des découvertes entraînant l'application de la loi validée du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques. Afin d'éviter des difficultés inhérentes à une intervention tardive du Service Régional d'Archéologie au moment où les chantiers de construction sont déjà en cours, il est recommandé aux maîtres d'ouvrages de soumettre leurs projets d'urbanisme dès que des esquisses de plans de construction sont arrêtées à l'adresse suivante :

DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES - SERVICE REGIONAL DE L'ARCHEOLOGIE
Bâtiment Austerlitz
21 Allée Claude Forbin - CS 80783
13625 AIX EN PROVENCE Cedex 1

Cette procédure permet de réaliser, à titre préventif, une série de sondages déterminant l'ampleur et l'intérêt des vestiges archéologiques susceptibles d'être découverts et de prendre toute mesure permettant de concilier les impératifs de l'urbanisme moderne avec ceux de l'étude et de la conservation du patrimoine archéologique.

Conformément aux dispositions du code du patrimoine (livre V, art L.522-4), toute personne qui projette de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux peut saisir le préfet de région afin qu'il examine si son projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques.

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

Article 20 : Le débroussaillage

La réglementation sur le débroussaillage obligatoire prévu notamment par le code forestier (articles L131-10 et suivants), dont le zonage et les conditions sont définies par arrêté préfectoral, l'emporte sur les prescriptions qui vont suivre uniquement dans les secteurs où cette réglementation s'applique.

Article 21 : Le défrichement

Conformément aux dispositions de l'article R122-2 du code de l'environnement, rubrique 47 (« Défrichements et premiers boisements soumis à autorisation »), tout défrichement d'une superficie, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare et de moins de 25 hectares devra faire l'objet d'un examen « au cas par cas » auprès de l'Autorité Environnementale.

Conformément aux dispositions de l'article R122-2 du code de l'environnement, rubrique 47 (« Défrichements et premiers boisements soumis à autorisation »), tout défrichement d'une superficie, même fragmentée, égale ou supérieure à 25 hectares devra faire l'objet d'une évaluation environnementale auprès de l'Autorité Environnementale.

Cas particulier des sites Natura 2000

Cas n°1 : lorsqu'un massif, dont la surface est comprise entre 100 m² et 1 ha, se situe pour tout ou partie en zone Natura 2000, l'autorisation de défrichement est soumise à la production d'une évaluation d'incidences (arrêté 2012-3355 du 22 août 2012).

Cas n°2 : lorsqu'un défrichement est susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison d'effets cumulés, il doit faire l'objet d'une évaluation d'incidences (article L 414-4 du Code de l'Environnement).

L'autorisation de défrichement prend obligatoirement la forme d'un arrêté préfectoral.

Article 22 : Protection contre le bruit des transports terrestres

Sur le territoire de la commune aucune voie n'est classée bruyante.

Article 23 : Règles parasismiques

Le département est situé entre les zones sismiques du couloir rhodanien et la faille dite de Nice. La sismicité historique s'inscrit dans des intensités comprises entre les degrés IV et VIII de l'échelle MSK. De nouvelles règles de classification et de construction parasismique sont définies au code de l'environnement. Les bâtiments sont classés suivant 4 catégories d'importance différentes :

- catégorie I : bâtiments dont la défaillance ne présente qu'un risque minime pour les personnes ou l'activité économique ;
- catégorie II : bâtiments dont la défaillance présente un risque moyen pour les personnes ;
- catégorie III : bâtiments dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes ou en raison de l'importance socio-économique de ceux-ci ;
- catégorie IV : bâtiments dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, la défense ou le maintien de l'ordre.

Catégorie d'importance du bâtiment :	Description :
I	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée.
II	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Habitations individuelles ▪ Établissements recevant du public (ERP) de catégories 4 et 5 ▪ Habitations collectives de hauteur inférieure à 28 mètres. ▪ Bureaux ou établissements commerciaux non ERP de hauteur inférieure ou égale à 28 mètres et pouvant accueillir 300 personnes maximum ▪ Bâtiments industriels pouvant accueillir au plus 300 personnes ▪ Parcs de stationnement ouverts au public
III	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ERP de catégories 1, 2 et 3 ▪ Habitations collectives et bureaux de hauteur supérieure à 28 mètres ▪ Bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes ▪ Établissements sanitaires et sociaux ▪ Centres de production collective d'énergie ▪ Établissements scolaires
IV	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public. ▪ Bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie. ▪ Bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne. ▪ Établissements de santé nécessaires à la gestion de crise. ▪ Centres météorologiques.

Remarques : Pour les structures neuves abritant des fonctions relevant de catégories d'importance différentes, la catégorie de bâtiment la plus contraignante est retenue. Pour l'application de la réglementation sur les bâtiments existants, la catégorie de la structure à prendre en compte est celle résultant du classement après travaux ou changement de destination du bâtiment.

Application de l'Eurocode 8 : La conception des structures selon l'Eurocode 8 repose sur des principes conformes aux codes parasismiques internationaux les plus récents. La sécurité des personnes est l'objectif du dimensionnement parasismique mais également la limitation des dommages causés par un séisme. De plus, certains bâtiments essentiels pour la gestion de crise doivent rester opérationnels. Les exigences sur le bâti neuf dépendent de la catégorie d'importance du bâtiment et de la zone de sismicité.

Zone de sismicité :	Catégorie d'importance du bâtiment :			
	I	II	III	IV
Zone 1 Aléa très faible	Aucune exigence	Aucune exigence	Aucune exigence	Aucune exigence
Zone 2 Aléa faible	Aucune exigence	Aucune exigence	Eurocode 8 $a_{gr} = 0,7 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 $a_{gr} = 0,7 \text{ m/s}^2$
Zone 3 Aléa modéré	Aucune exigence	Eurocode 8 $a_{gr} = 1,1 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 $a_{gr} = 1,1 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 $a_{gr} = 1,1 \text{ m/s}^2$
ROUGON → Zone 4 Aléa moyen	Aucune exigence	Eurocode 8 $a_{gr} = 1,6 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 $a_{gr} = 1,6 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 $a_{gr} = 1,6 \text{ m/s}^2$

Ces dispositions s'appliquent : aux équipements, installations et bâtiments nouveaux ; aux additions aux bâtiments existants par juxtaposition, surélévation ou création de surfaces nouvelles ; aux modifications importantes des structures des bâtiments existants.

Pour les bâtiments existants, la nouvelle réglementation n'impose pas de renforcement. Toutefois, pour améliorer le comportement du bâtiment aux séismes, il est possible de réaliser un renforcement volontaire en s'appuyant sur l'Eurocode 8. Mais des règles existent pour les bâtiments existants de catégories III et IV en cas de remplacement ou d'ajout d'éléments non structuraux et pour les bâtiments de catégorie IV en cas de travaux ayant pour objet d'augmenter la surface de plancher initiale de plus de 30 % ou supprimant plus de 30 % d'un plancher.

Les établissements scolaires simples en zone 2 sont systématiquement classés en catégorie III. Cependant, pour faciliter le dimensionnement des bâtiments scolaires simples, les règles forfaitaires simplifiées PS-MI peuvent être utilisées en zone 2 sous réserve du respect des conditions d'application de celles-ci, notamment en termes de géométrie du bâtiment et de consistance de sol.

Règles forfaitaires simplifiées : Le maître d'ouvrage a la possibilité de recourir à des règles simplifiées (qui dispensent de l'application de l'Eurocode 8) pour la construction de bâtiments simples ne nécessitant pas de calculs de structures approfondis. Le niveau d'exigence de comportement face à la sollicitation sismique est atteint par l'application de dispositions forfaitaires tant en phase de conception que d'exécution du bâtiment. Les règles PS-MI «Construction parasismique des maisons individuelles et bâtiments assimilés» sont applicables aux bâtiments neufs de catégorie II répondant à un certain nombre de critères, notamment géométriques, dans les zones de sismicité 3 et 4.

Article 24 : Haies anti-dérives

Haie-antidérive : le dépôt d'une autorisation d'urbanisme pour une construction, et/ou une extension concernant un Établissement Recevant du Public (ERP) recevant du public sensible et situé à proximité d'espaces agricoles cultivés, doit comporter une zone tampon végétalisée visant à constituer une protection phytosanitaire. La mise en place d'une haie anti-dérive continue, entre la parcelle traitée et l'établissement accueillant des personnes vulnérables, peut limiter les transferts de produits phytopharmaceutiques par dérive de pulvérisation. L'arrêté préfectoral du 28 mars 2017, annexé au règlement doit être respecté.

Article 25 : Réserve Naturelle Régionale de Haute Provence

La commune fait intégralement partie du périmètre de protection de la Réserve Naturelle Géologique de Haute Provence, créée par décret du 31 octobre 1984.

Douze sites d'intérêt géologique sont répertoriés sur le territoire communal dont trois particulièrement vulnérables à l'urbanisation, aux travaux d'affouillement, de terrassement etc.

Dans les sites identifiés par la cartographie en annexe du règlement, il est recommandé de se rapprocher, pour tout projet, de la Réserve Géologique afin de préciser les enjeux et le cas échéant, identifier des préconisations de gestion.

Conseil départemental des Alpes de Haute Provence, 13 rue Docteur Romieu, CS 70216
04995 Digne les Bains Cedex 9. Tél. 04 92 30 04 00

Article 26 : Forages

La Loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) de 2006 a introduit l'obligation de déclarer les puits et forages domestiques, existants ou futurs, et a conféré aux services de distribution d'eau potable la possibilité de contrôler les ouvrages.

La réglementation de l'assainissement autonome fixe une distance de 35 mètres minimum entre le dispositif d'épuration des eaux usées et les puits utilisés pour l'alimentation humaine.

La règle des 35 mètres vis-à-vis d'une installation d'assainissement non collectif (ANC) ne s'applique qu'aux captages d'eau destinée à la consommation humaine. Une eau inapte à la consommation humaine peut néanmoins servir à d'autres usages comme l'arrosage de cultures vivrières. Cependant, cette eau doit respecter certaines normes sanitaires.

Article 27 : Projets autorisés dans les sites Natura 2000

Il est rappelé que la réalisation des projets autorisés par le PLU, doivent être conformes à l'article L414-4 du code de l'environnement, à savoir que le ou les projets susceptibles d'affecter de manière significative un ou des sites Natura 2000, individuellement ou en raison d'effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation des incidences au regard des objectifs de conservation du ou des sites concernés (« Évaluation des incidences Natura 2000 »).

*

Titre 2 : Dispositions applicables aux zones urbaines

U

Zone Ua

Caractère de la zone

**Extraits du rapport de
présentation :**

« La zone Ua représente la délimitation du village, noyau urbain historique, à considérer comme un patrimoine bâti constituant un ensemble urbain remarquable, dont il convient de préserver et mettre en valeur les caractères architecturaux, urbains et paysagers.

Le tissu urbain est serré, dense et les constructions sont implantées en ordre continu.

Cette zone a principalement vocation à accueillir des constructions et installations à destination d'habitation, de commerces et activités de service, d'équipements d'intérêt collectif et services publics. »

Article Ua 1. Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les constructions et activités à destination de l'industrie ou à la fonction d'entrepôt.
- Les activités agricoles liées à l'élevage.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes.
- Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers.
- Les aires d'accueil des gens du voyage.
- Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.
- Les parcs d'attraction.
- Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, matériaux...) sauf autorisation municipale.
- Les Installations Classées au titre de la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation ou à déclaration à l'exception de celles qui sont compatibles avec une zone d'habitation.
- Les antennes relais de radiotéléphonie.
- Les piscines

Article Ua 2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Ua 1. et sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations suivantes :

- Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou démolé depuis moins de 10 ans.
- Les affouillements et exhaussements de sol sous réserve de l'autorisation préalable et à condition qu'ils ne compromettent pas stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.
- Le changement de destination des locaux situés en rez-de-chaussée n'est autorisé qu'à destination de services, de commerces, bureaux, artisanat, habitation, remise ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à condition d'être sans nuisance pour le voisinage.
- Pour le patrimoine identifié sur les documents graphique, au titre des articles R151-41 et L151-19 du code de l'urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant les formes, les volumes, ouvertures et hauteurs existantes des constructions identifiées. En tout état de cause, les travaux entrepris sur ces constructions devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine des dites constructions, et les normes de sécurité.
- Toute intervention sur les éléments de paysage identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (« plantations à réaliser » ainsi que « terrains cultivés et espaces non bâtis à protéger ») est interdite.
- À l'intérieur des périmètres de protection liés aux sources, toute nouvelle occupation du sol doit impérativement respecter les conditions définies par les arrêtés de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) reportés aux annexes générales (cf. document n°5 du PLU).
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés et figurant comme tels aux documents graphiques. Les prescriptions de nature à assurer la préservation des espaces boisés classés sont prévues aux articles L151-23 et L113-1 du code de l'urbanisme.

Article Ua 3. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

➤ *Accès*

Dans le centre villageois, pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile ou piéton, à une voirie publique ou privée, soit direct, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Il peut être aménagé par terrain, faisant l'objet d'un projet d'occupation ou d'utilisation des sols, soit un accès à la voie publique conçu à double sens, soit deux accès en sens unique.

Le refus d'une autorisation d'urbanisme peut être justifié si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle 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.

➤ *Voirie*

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures à 4 mètres de bande de roulement.

Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.

Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour. Ne sont pas concernées les voies publiques existantes.

Pour tout projet de logement, la sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.

Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées.

Article Ua 4. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

➤ *Eau potable*

Toute construction, ou installation à destination d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable doté de caractéristiques suffisantes, et ce raccordement réalisé conformément au règlement du service public de distribution d'eau potable en vigueur.

➤ *Assainissement*

Toute construction, ou installation à destination d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au **réseau collectif d'assainissement** par des canalisations souterraines.

L'évacuation des eaux et matières usées doit se faire sans aucune stagnation et en respectant les caractéristiques de ce réseau, sous réserve que celui-ci présente une capacité suffisante.

En fonction du règlement de l'assainissement et après avis du service, le raccordement pourra être éventuellement refusé si les rejets sont incompatibles avec le bon fonctionnement de la station d'épuration.

Le réseau collectif d'assainissement ayant pour vocation exclusive la collecte des eaux usées domestiques, les rejets d'effluents non domestiques doivent faire l'objet d'une autorisation particulière auprès du service d'assainissement comme le prévoit l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique. L'évacuation de ces eaux usées non domestiques dans le réseau collectif d'assainissement est subordonnée à un pré traitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés est interdite.

➤ **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales, dont celles provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, en cours et en projet, ou être collectées, stockées et évacuées sur l'unité foncière par un dispositif de dimensionnement approprié.

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public s'il existe, et ne pas entraver le sens d'écoulement des eaux de pluie dans le village ; il pourra être exigé un bassin de rétention ou des tranchées drainantes pour éviter d'aggraver le ruissellement.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

La collecte d'eau de pluie en aval des toitures est fortement conseillée.

➤ **Citernes**

Les citernes de gaz seront enterrées.

Les citernes de gasoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.

Les bacs de rétention sous les citernes sont obligatoires.

Les systèmes de récupération des eaux de pluies seront :

- soit dissimulés ou intégrés à l'architecture du bâtiment ;
- soit enterrés ;
- dans tous les cas ils devront être déclarés au service de l'eau en mairie.

➤ **Réseaux de distribution et d'alimentation**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur fonds privés.

Article Ua 5. Superficie minimale des terrains constructibles

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

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

Les constructions doivent être édifiées :

- soit à l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer ;
- soit en prenant comme alignement le nu des façades existantes ;
- à 2 mètres de l'axe du pluvial et des canaux existants ou à créer.

Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas :

- de reconstructions sur emprises préexistantes ;
- d'une amélioration de l'organisation générale de l'îlot et de l'aspect du site urbain ;
- des bâtiments et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

En cas d'emprises maximales des constructions portées aux documents graphiques, toute nouvelle construction doit s'implanter à l'intérieur du polygone.

Article Ua 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter soit en ordre continu, d'une limite séparative à l'autre, soit en ordre discontinu avec obligation de juxter l'une des limites séparatives.

En cas d'emprises maximales des constructions portées aux documents graphiques, toute nouvelle construction doit s'implanter à l'intérieur du polygone.

La reconstruction sur emprise préexistante est autorisée.

Toute nouvelle construction ou installation ou clôture ne peut être implantée à moins de 2 mètres de l'axe du pluvial et des canaux existants ou à créer.

Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Cet article n'est pas réglementé.

Article Ua 9. Emprise au sol des constructions

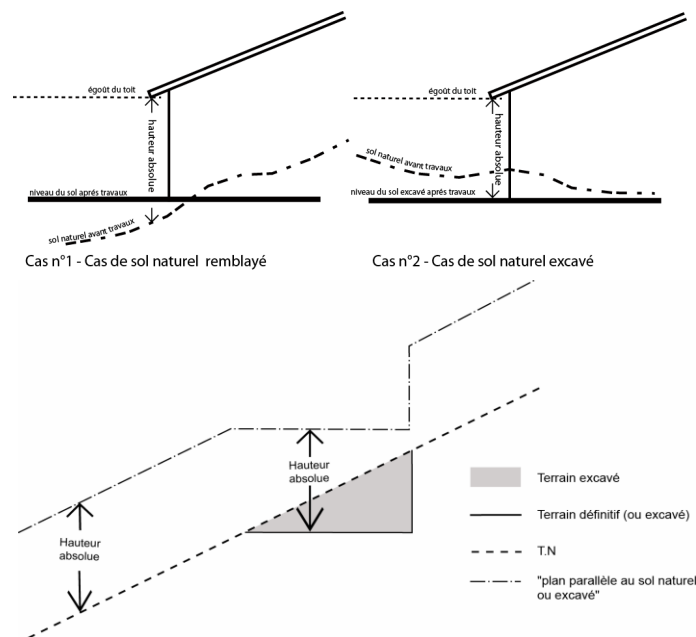
En cas d'emprises maximales des constructions portées aux documents graphiques, toute nouvelle construction doit s'implanter à l'intérieur du polygone.

Article Ua 10. Hauteur maximale des constructions

➤ Conditions de mesure

Tout point de la construction à l'égoût du toit ou à l'acrotère ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux ou excavé, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.

Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.



➤ **Hauteur absolue**

La hauteur maximale des nouvelles constructions devra s'aligner sur celle des constructions limitrophes existantes. La différence de hauteur entre deux constructions voisines ne pourra excéder 1 mètre. Dans tous les cas, la hauteur maximale ne pourra pas excéder **9 mètres** afin de respecter la silhouette du village.

Ne sont pas soumis à ces règles, les reconstructions et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ni les constructions existantes.



Les nouvelles constructions prévues au sein des emprises maximales des constructions, respecteront les hauteurs suivantes :

- 2 niveaux maximum (R+1) pour les constructions indicées « 2 » sur les emprises identifiées au zonage. Une seule pente de toiture est autorisée dans le sens de la topographie.
- 1 niveau maximum (R+0) pour les constructions indicées « 1 » sur les emprises identifiées au zonage.

Article Ua 11. Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

➤ **Dispositions générales**

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes. Les constructions ne doivent donc pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant à leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur.

C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions particulières définies ci-après.

➤ **Dispositions particulières**

✎ **Pour toutes les dispositions particulières ci-après, se reporter également aux fiches techniques et pratiques du PNRV, annexes 10 et suivantes des annexes au règlement (document n° 4.1.2 du PLU)**

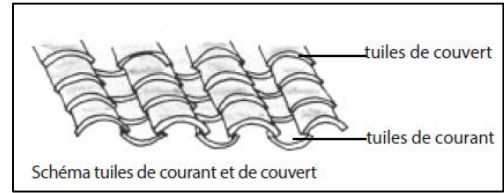
Toitures

Les toitures sont simples, à 2 pentes opposées. La pente de la toiture doit être sensiblement identique à celle des toitures des constructions avoisinantes, comprise entre 30° et 42°. Les toitures à une seule pente sont admises si elles existaient auparavant ou si elles existent sur l'un ou l'autre des bâtiments voisins.

Elles sont réalisées en tuiles romaines, rondes canal de la même couleur que les tuiles environnantes (tuiles rondes vieillies et de teintes variées).

La toiture sera réalisée :

- Soit avec les tuiles de courant et de couvert, tel que dessiné sur le schéma ci-contre.
- Soit en PST NATURA + tuiles rondes vieilles en couvert, sans que les PST ne soient apparentes en rives, en faîtage et à l'égout.



Les souches de cheminées doivent être simples, recouvertes du même enduit que les murs, et implantées judicieusement, de manière à éviter des hauteurs de souches trop grandes.

Faîtage

Monté avec les mêmes tuiles de couverture, il est indispensable que les tuiles de faîtage soient placées de façon à s'opposer aux vents dominants.

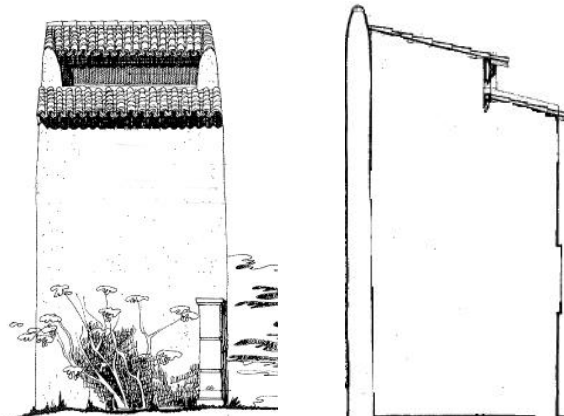
Débords de la couverture

Les débords avals de la couverture doivent être constitués soit par une corniche, soit par une génoise où seule la tuile canal peut être utilisée pour sa réalisation.

Le rôle de la génoise est d'éloigner les eaux de ruissellement du toit afin d'éviter qu'elles ne viennent frapper le crépis de la façade. Le débord est établi en fonction de la hauteur de la bâtisse, entre un à trois rangs de génoise. Cette tuile canal se décline aujourd'hui avec des teintes rosées nuancées et vieilles. Les tuiles de couleur uniforme (rouge, orange, jaune...) sont à proscrire.

Toitures et terrasses

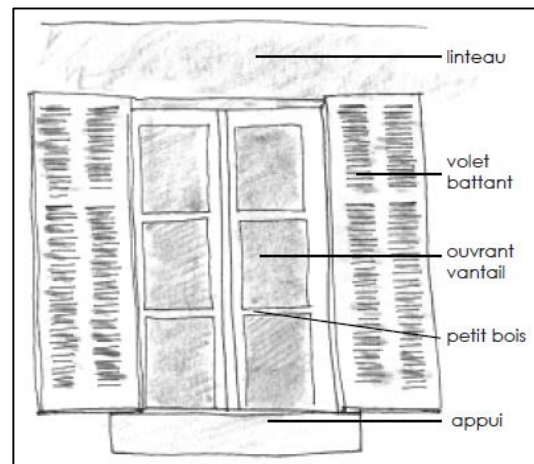
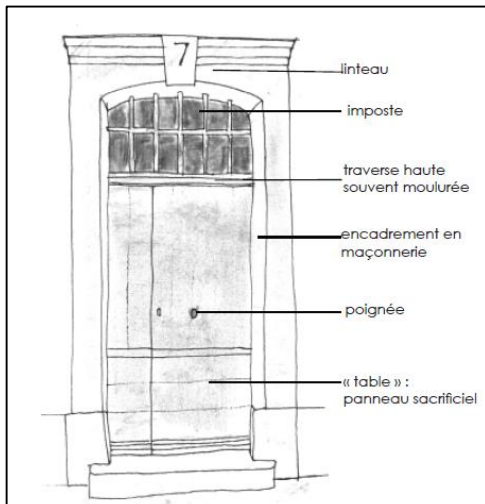
Sont autorisés les « pigeonniers » ou « colombiers » en tant qu'éléments saillant sur la toiture, avec rampant en amont et en aval, et en retrait par rapport au nu de la façade (cf. schéma ci-contre).



Coupe façade

Coupe en travers

Ouvertures



Exception faite des locaux à destination de boutique, d'artisanat ou de services, en rez-de-chaussée, les ouvertures doivent être plus hautes que larges, les linteaux doivent être droits ou très légèrement cintrés. La surface des ouvertures doit toujours être inférieure à la surface des parties pleines.

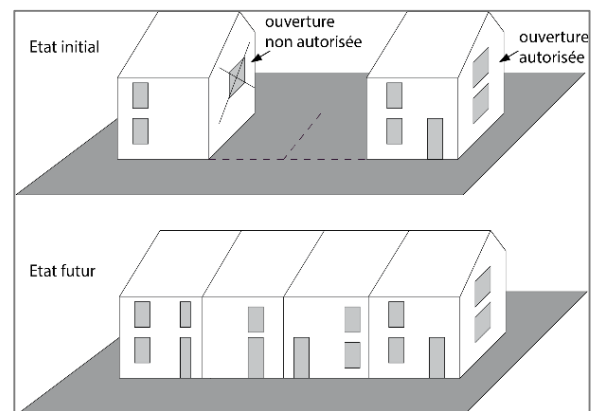
Les ouvertures sont à réaliser selon les dessins traditionnellement rencontrés dans le centre ancien, de manière à préserver sa typologie architecturale et son identité. Les tons des menuiseries doivent être en harmonie avec les couleurs traditionnelles.

La forme des linteaux des portes et fenêtres doit respecter le style ancien. Les portes anciennes des maisons du village et leur encadrement d'origine en pierre appareillée doivent être préservées.

Les ouvertures de vantaux des portes ou volets battants sur la rue en rez-de-chaussée sont autorisées à condition de ne pas entraver la sécurité publique.

Les grilles de défense à barreaux droits en harmonie avec les couleurs traditionnelles sont autorisées. Les soubassements en saillies ne devront empiéter en aucune façon sur le trottoir.

Afin de favoriser la mitoyenneté, les ouvertures (telles que portes et fenêtres) ne doivent pas empêcher l'adossement ou l'accolement des constructions (cf. schéma).



Balcons

Les garde corps devront être réalisés selon les dessins traditionnellement rencontrés dans le centre-ville. La profondeur du balcon devra être de 1 mètre maximum.

Enduits et revêtements

Sont interdites les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu en parement de matériaux non revêtus ou enduits, à l'exception de la pierre.

La couleur des matériaux de construction, ou des enduits, doit s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes et leur composition doit se rapprocher de la palette de couleur consultable en mairie.

Les façades sont enduites : Les enduits de façades doivent être réalisés en enduit à base de chaux et de sable et/ou badigeonnés à la chaux, hormis les soubassements. Ils doivent présenter un grain fin (finition frotassée ou lissée).

Les reprises partielles en cas de réparation pourront être effectuées de manière identique à l'existant.

Les murs des bâtiments anciens (dans le cas où ils ne sont pas en pierre) doivent être recouverts d'un enduit à base de chaux ou plâtre et chaux gratté fin, lissé ou taloché. La peinture sur enduit est interdite sauf peinture à la chaux sur enduit plâtre. Les corniches, bandeaux et encadrements de fenêtres doivent être plus clairs que la couleur de la façade. Le soubassement doit être d'un ton différent et plus soutenu. L'ensemble des modénatures existantes (bandeaux, corniches, encadrements de baies) doivent être conservés et restaurés.

La présence des nids d'Hirondelle (espèce protégée, présente dans la zone Ua), doit être prise en compte au moment des travaux d'entretien ou de restauration des façades. Des préconisations telles que les périodes d'intervention (automne et hiver, en l'absence des Hirondelles), les modalités d'intervention (pour ne pas

entraîner la destruction du nid), ou encore le type d'enduit utilisé (non toxique) doivent être respectées. Le Parc Naturel Régional du Verdon peut être contacté en amont des travaux pour un accompagnement sur le sujet.

Couleurs

Pour que le nuancier chromatique soit réussi dans le village, quelques principes doivent être appliqués:

- ✓ Alternier les couleurs,
- ✓ Ne pas appliquer une couleur identique sur la façade et les menuiseries,
- ✓ Différencier les couleurs des façades et des menuiseries de deux bâtiments voisins ou face à face,
- ✓ Peindre l'ensemble des menuiseries et des ferronneries et ne pas les laisser bruts ou vernis notamment les volets.

Ainsi, chaque maison représente une «note» dont l'architecture et les couleurs participent à son identité. Sur la commune, la coloration des enduits et des éléments peints devra se rattacher à la tradition locale faite de teintes douces calcaire, et des pierres naturelles du Pays.

En ce qui concerne les murs de façade, les teintes les plus souvent utilisées dérivent du ton pierre plus ou moins ocré. Une palette chromatique existe en mairie, elle est à respecter.

Les couleurs trop vives et agressives qui pourraient rompre l'harmonie chromatique du village, et le blanc pur sont à proscrire.

Boiseries des fenêtres et volets

Les huisseries cintrées ou d'équerre en bois peint avec meneaux seront conservées; compter en principe 3 ou 4 carreaux sur la hauteur pour les fenêtres XIXe parfois moins dans certaines typologies fin XIXe siècle.

Pour les plus anciennes menuiseries (XVIIIe siècle.) préférer les petits carreaux à la française et conserver les impostes avec moulure à entablement en partie haute quand elles existent.

Les barres d'appuis en ferronneries de style sont à conserver ou à restituer.

Encadrements des fenêtres et volets

Les encadrements de baies seront conservés, restaurés ou restitués : soit peints au badigeon dans la plupart des cas, soit en relief en pierre ou au stuc mouluré suivant le style architectural. Conserver également les feuillures pour les contrevents.

Appuis des baies

Conserver et restaurer, ou restituer, s'ils n'existent plus, les appuis fins habituellement, ainsi que les moulures au stuc. Dans certaines typologies les appuis sont en pierre calcaire moulurée: il convient de les restaurer (brossage, sablage, greffe de pierre éventuelle).

Fenêtres et volets des constructions neuves

Pour celles qui s'inspirent de l'habitat traditionnel les recommandations sont identiques. Par contre les huisseries (fenêtres, porte- fenêtres ou baies vitrées) pourront être réalisées en bois, en aluminium laqué (suivant le nuancier) ou en PVC de couleur mate. Dans tous les cas, les menuiseries seront peintes et respecteront le nuancier en vigueur.

Menuiseries des fenêtres et volets

Les menuiseries devront être peintes avec les couleurs traditionnelles : bleu charron, bleu gris, gris, brun, vert-gris, vert foncé, marron Provence. Ces tonalités doivent s'harmoniser avec la teinte de l'enduit. Généralement, portes, volets et fenêtres ont la même coloration.

Toutefois, les fenêtres peuvent être peintes de couleur plus claire tout en restant dans la même gamme de coloris. Une seule teinte de volets sera mise en œuvre par façade, ainsi que pour les fenêtres et portes fenêtres. Les teintes pourront être employées également pour les ferronneries et certaines portes d'entrée.

La suppression des petits carreaux, la pose de menuiseries standard et non adaptée à la forme d'origine ainsi que le remplacement d'une fenêtre à 2 vantaux par un seul ventail, sont à proscrire.

Les volets peuvent être persiennés ou pleins (à double lame croisée, à cadre), selon les modèles anciens présents dans le centre urbain. Les volets roulants ou à barre et écharpe sont interdits.

Les volets roulants et grilles de protections des devantures commerciales sont à installer à l'intérieur des locaux commerciaux.

Les portes de garage seront pleines.

Boiseries des portes

La porte d'entrée est un élément essentiel à la conservation du caractère et de la mémoire historique d'un édifice. Elle a souvent été conservée au cours des siècles alors que le reste de la façade a été modifié. C'est pourquoi on évitera son remplacement par une porte industrielle standardisée et anonyme ou faussement «stylée». On privilégiera la restauration et le remplacement des parties abîmées chaque fois que cela est possible. En cas de nécessité, elles seront changées à l'identique de l'origine en bois, la quincaillerie d'origine (pentures, bouton de porte, heurtoir...) sera conservée et remise en place. Si la porte d'origine a disparu, une porte d'entrée en bois sera restituée suivant les modèles historiques du village et en fonction de la typologie architecturale de la façade. Les encadrements en pierre seront nettoyés par hydro gommage. Les couleurs vives et le blanc sont à proscrire.

Conserver et restaurer (de préférence à un remplacement) les portes d'entrée cintrées ou d'équerre en bois massif avec ou sans imposte; dans le cas d'un remplacement la porte devra s'inspirer des anciennes portes, en harmonie avec la typologie architecturale de l'immeuble.

Encadrement des portes

Les encadrements devront être conservés ou restaurés : soit peints au badigeon, soit en relief en pierre suivant les styles architecturaux.

Seuils des portes

Conserver, restaurer ou restituer les seuils et les emmarchements en pierre calcaire bouchardée ou en pierre marbrière, parfois en carrare, suivant les styles et les époques.

La porte d'entrée avec son linteau ou sa «clé» parfois datée est un élément essentiel à la conservation du caractère et de la mémoire historique d'un édifice.

La forme et la décoration des portes évoluent à chaque époque, mais il faut noter que la porte d'entrée a souvent été conservée au cours des siècles alors que le reste de la façade a été modifié. Donc on évitera son remplacement par une porte industrielle, anonyme ou faussement «stylée» (portes «à l'anglaise» avec vitrage cintré...); on privilégiera la restauration et le remplacement des boiseries abîmées chaque fois que cela est possible. D'ailleurs, la réparation permet souvent pour un coût inférieur au remplacement, le maintien d'une qualité esthétique évidente.

Inscriptions publicitaires et enseignes

Aucune inscription publicitaire ou commerciale ne peut être peinte directement sur les façades, ni aucune installation de panneaux fixés, destinés à la publicité par affiches. Seules sont admises, sur les immeubles bâtis, les enseignes des commerces et des activités qui y sont établis.

Les enseignes doivent être de dimensions réduites et être installées dans les limites des rez-de-chaussée commerciaux. Les éclairages de ces enseignes doivent être obligatoirement indirects. Les pré-enseignes et les enseignes « néon » sont interdites.

En aucun cas ces ouvrages en saillies ne pourront excéder 80 centimètres maximum à compter du mur de façade. Dans tous les cas ils devront être en retrait de 20 centimètres du bord de la chaussée et ne pourront être édifiés à une hauteur inférieure à 3 mètres à compter du niveau de la voie.

Antennes paraboliques

L'implantation des antennes paraboliques en toiture ou au sol sont autorisées ; les implantations en façade sur rue sont prosrites. En tout état de cause, on veillera à ce que les antennes paraboliques soient les moins visibles depuis les espaces publics. Dans les cas de toitures à 2 pentes, les antennes paraboliques seront implantées sur la toiture la moins visible depuis les espaces publiques, elles ne pourront en aucun cas dépasser le faitage du toit.

Appareils de climatisation et d'extraction d'air

L'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en toiture est autorisée sous réserve de les intégrer en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles.

Leur implantation en façade sur rue est autorisée, sous réserve de ne pas être en saillie et d'être dissimulée derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles depuis les espaces publics.

Panneaux photovoltaïques et capteurs solaires

Les panneaux photovoltaïques et capteur solaires sont autorisés en toiture sous conditions cumulatives :

- s'ils sont intégrés à l'architecture de la construction ;
- s'ils ont la même teinte que celle des tuiles avoisinantes ;
- si les installations sont discrètes et peu ou pas visibles depuis les espaces et voies publiques.
-

Clôtures

La hauteur totale des clôtures est limitée à **1.80 mètres**.

Les brises vues de tous types (panneaux décoratifs, bâches et claustras, etc.) sont interdits.

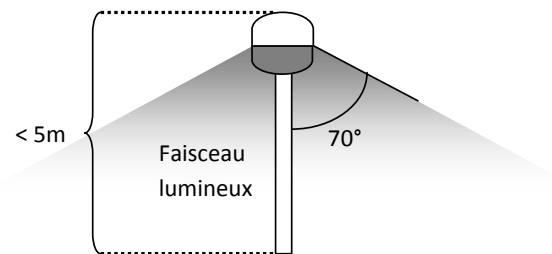
Seuls les grillages et/ou les haies vives sont autorisés.

Dans tous les cas, les clôtures doivent permettre d'assurer la libre circulation des eaux (transparence hydraulique).

Éclairages

Seuls sont autorisés les éclairages nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone.

Les éclairages, émettront une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de 70 ° par rapport à la verticale (seuls sont autorisés les types de projecteurs à verres horizontaux orientés du haut vers le bas garantissent la non-diffusion de la lumière vers le haut). L'éclairage vers le haut est proscrit.



La hauteur maximale d'installation des éclairages autorisée est inférieure à 5 mètres.

Les éclairages extérieurs privés (abords des constructions), devront être adaptées aux besoins (un éclairage trop puissant et permanent étant souvent inutile).

Les éclairages à détecteurs ou à minuteurs sont à privilégier.

L'éclairage latéral (qui n'est pas à privilégier) devra être orienté vers le bâtiment à éclairer et non vers les espaces libres de toute construction.

Les éclairages à privilégier sont : Leds avec une température de couleur ≤ 2700 ° Kelvin, sans UV (moindre impact sur la faune) et une efficacité lumineuse ≥ 70 lumens/Watt.

L'installation des éclairages est à privilégier sur les façades des bâtiments et non sur des mats à l'écart des bâtiments.

Éviter la pose de luminaires en console sur façades habitées, à proximité des fenêtres, notamment quand celles-ci sont persiennées.

Murs de soutènement

Les murs de soutènement doivent être conçus de manière à s'adapter à la configuration du terrain naturel. Les murs de soutènement apparents doivent être traités en pierres du pays dans l'esprit des restanques traditionnelles et limitées à 1m50 de hauteur. L'espacement entre deux murs de soutènement ne doit pas être inférieur à 1m50. Les restanques existantes, composantes héritées du paysage local, sont à conserver et à restaurer. Les enrochements et les dispositifs modulaires à emboîtement sont à exclure.

Article Ua 12. Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est de **25 m²** (y compris les accès et dégagements). Le stationnement des véhicules, y compris les deux-roues, correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.

Le nombre total de places ne doit en aucun cas être inférieur au nombre de logements. La réalisation d'aires de stationnement n'est pas imposée dans le cas de la construction de logements locatifs sociaux.

Les espaces dédiés au stationnement sont conçus afin d'assurer leur perméabilité.

Les nouveaux espaces de stationnement des vélos doivent être visibles et dotés d'un accès direct et, accessoirement, protégés des intempéries et sécurisés.

Lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible, compte tenu des caractéristiques urbaines du site, les autorités compétentes peuvent autoriser le pétitionnaire à aménager une aire de stationnement dans un environnement immédiatement propice.

Article Ua 13. Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les plantations à conserver ou à réaliser ainsi que les terrains cultivés et espaces non bâtis à protéger sont identifiées aux documents graphiques du règlement.

Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol (*cf. liste en annexe au règlement*).

Les espèces allergisantes sont à éviter (Aulnes, Cyprès commun, ambrosies, armoises, Baldingère, fromental élevée_ liste non exhaustive).

Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites (*cf. liste en annexe au règlement*).

Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques.

Tout arbre de haute tige (= taille du tronc : minimum 180 cm) abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.

Les espaces libres de toutes nouvelles constructions doivent être aménagés en espaces non imperméabilisés permettant l'infiltration des eaux pluviales.

Ils peuvent être aménagés en jardins secs composés de plantes locales choisies pour leurs aptitudes à se maintenir malgré le fort ensoleillement, les vents parfois violents et le manque d'eau.

Les espaces dédiés aux cheminements assurent une perméabilité hydraulique et sont dotés d'un revêtement approprié à leur usage.

Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² doivent être plantées d'arbres de haute tige (a minima 1 arbre pour 100m²) et végétalisées.

Les dépôts et stockages situés à l'extérieur des constructions doivent être obligatoirement masqués par des rideaux d'arbres ou haies vives à feuilles persistantes.

Les affouillements et/ou les exhaussements du sol ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain avec insertion paysagère.

Article Ua 14. Coefficient d'occupation du sol

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article Ua 15. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions

Cet article n'est pas réglementé.

Article Ua 16. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

La mise en place de fourreaux de réserves est obligatoire lors de la réalisation d'opérations d'aménagement et/ou de lotissements.

Zone *Ub*

Caractère de la zone

**Extraits du rapport de
présentation :**

« La zone Ub représente principalement la délimitation du hameau de la Tieye.

Cette zone a principalement vocation à accueillir des constructions et installations à destination d'habitation, de commerces et activités de service, et les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Les nouvelles constructions à usage d'habitation doivent respecter l'emprise au sol matérialisée par un polygone d'emprise maximale des constructions.»

Article Ub 1. Occupations et utilisations du sol interdites

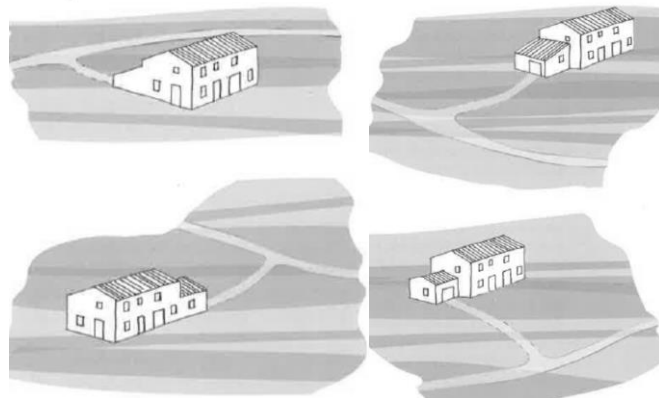
Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les constructions et activités à destination de l'industrie.
- Les nouvelles constructions et activités liées à la fonction d'entrepôts.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes.
- Le camping hors des terrains aménagés.
- Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers.
- Les habitations légères de loisirs à vocation commerciale.
- Les terrains aménagés destinés à recevoir des parcs résidentiels de loisirs.
- Les parcs d'attraction.
- Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, matériaux...) sauf autorisation municipale.
- Les Installations Classées au titre de la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation ou à déclaration à l'exception de celles qui sont compatibles avec une zone d'habitation.
- Les antennes relais de radiotéléphonie.
- Les piscines

Article Ub 2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Ub1 respectant le caractère de la zone et sont autorisées les occupations et utilisations qui respectent les conditions suivantes :

- Respecter l'emprise maximale des futures constructions : toute nouvelle construction devra s'inscrire dans l'emprise portée au plan. Chaque polygone d'emprise maximale dessiné au plan en zone Ub du hameau de la Tieye est de 160m². Les futures constructions doivent s'implanter librement au sein de cette emprise maximale.
- Pour limiter les terrassements, les constructions et leur faitage devront s'implanter parallèlement aux courbes de niveau, c'est-à-dire d'est en ouest puisque la pente de la Tieye est exposée plein sud : *exemple d'implantation* :



- Les constructions doivent être de préférence implantées au plus près de la limite supérieure du terrain pour pouvoir dégager le plus d'espaces en contrebas.
- Les constructions à destination d'artisanat et les installations classées sont autorisées à conditions qu'elles soient compatibles avec le caractère d'habitation de la zone.
- Les garages des constructions doivent être situés à l'arrière des bâtiments ou bien dissociés de l'habitation en amont de la parcelle.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou démolit est autorisée si le sinistre a eu lieu depuis moins de 10 ans.

Article Ub 3. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

➤ *Accès*

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voirie publique ou privée, soit direct, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Le refus d'une autorisation d'urbanisme peut être justifié si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle 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.

➤ *Voirie*

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures à **4 mètres** de bande de roulement.

Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.

Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour, sans manœuvre excessive. Ne sont pas concernées les voies publiques existantes.

Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées.

Article Ub 4. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

➤ *Eau potable*

Toute construction ou installation à destination d'habitation ou abritant des activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, et réalisée conformément au règlement du service public de distribution d'eau potable en vigueur.

➤ *Assainissement*

Dans la zone Ub, toute construction, ou installation à destination d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement par des canalisations souterraines.

L'évacuation des eaux et matières usées doit se faire sans aucune stagnation et en respectant les caractéristiques de ce réseau, sous réserve que celui-ci présente une capacité suffisante.

En fonction du règlement de l'assainissement et après avis du service, le raccordement pourra être éventuellement refusé si les rejets sont incompatibles avec le bon fonctionnement de la station d'épuration.

Le réseau collectif d'assainissement ayant pour vocation exclusive la collecte des eaux usées domestiques, les rejets d'effluents non domestiques doivent faire l'objet d'une autorisation particulière auprès du service d'assainissement comme le prévoit l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique. L'évacuation de ces eaux usées non domestiques dans le réseau collectif d'assainissement est subordonnée à un pré traitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés est interdite.

➤ *Eaux pluviales*

Les eaux pluviales, dont celles provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, ou être collectées, stockées et évacuées sur l'unité foncière par un dispositif de dimensionnement approprié.

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public s'il existe ; il pourra être exigé un bassin de rétention ou des tranchées drainantes pour éviter d'aggraver le ruissellement.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

La collecte d'eau de pluie en aval des toitures est fortement conseillée.

Les clôtures ne doivent pas faire obstacle à la libre circulation des eaux afin d'assurer la transparence hydraulique.

➤ *Citernes*

Les citernes de gaz seront enterrées.

Les citernes de gasoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.

Les systèmes de récupération des eaux de pluies seront :

- soit dissimulés et intégrés à l'architecture du bâtiment ;
- soit enterrés suivant une des techniques suivantes d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle (tranchée d'infiltration, noue d'infiltration, mare tampon) ;
- dans tous les cas ils devront être déclarés au service de l'eau en mairie.

➤ *Réseaux de distribution et d'alimentation*

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur fonds privés. En cas d'absence de réseau souterrain, les réseaux filaires pourront être apposés en façade.

Les compteurs extérieurs doivent être regroupés et placés à l'intérieur de coffrets encastrés complètement dans la maçonnerie.

Article Ub 5. Superficie minimale des terrains constructibles

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article Ub 6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction nouvelle doit respecter l'emprise maximale portée au plan de zonage.

Les extensions des constructions existantes, et **les annexes**, doivent respecter les implantations suivantes :

- ✓ **15 mètres** minimum par rapport à l'axe du Chemin Départemental ;
- ✓ **5 mètres** minimum par rapport à l'axe des autres voies existantes ou projetées ;

Les portails pour véhicules doivent respecter un recul de 3 mètres par rapport à l'axe des voies publiques existantes ou projetées, afin de permettre le stationnement d'un véhicule et faciliter l'accès à la voie. Cette place de stationnement entre en compte dans le nombre de places requises à l'article Ub 12. Dans le cas de la présence de portail automatisé et de la formalisation de deux places de stationnement au sein de la propriété, la marge de recul de 3 mètres précitée ne sera pas exigée.

Une implantation différente peut être admise :

- ✓ vis-à-vis des voies communales, pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- ✓ dans les cas où il existe déjà des habitations en bordure des voies communales, les constructions peuvent être édifiées à l'alignement de cette limite en prenant comme alignement, le nu des façades existantes ;
- ✓ dans les cas de restauration ou d'extension des constructions préexistantes.

Article Ub 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles doivent être implantées dans l'emprise maximale portée au plan de zonage.

Les extensions des constructions existantes, et **les annexes**, doivent respecter les implantations suivantes :

- soit implantées en limite séparative,
- soit à **3 mètres** minimum des limites séparatives.

Toutefois sont autorisées :

- ✓ Les annexes (y compris les garages) en limites séparatives.
- ✓ Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Cet article n'est pas réglementé.

Article Ub 9. Emprise au sol des constructions

Les constructions nouvelles doivent être implantées dans l'emprise maximale portée au plan de zonage.

Pour les extensions des constructions existantes : L'emprise maximale des constructions ne peut excéder **25%** de la surface du terrain. Ce % prend en compte la construction existante et l'extension souhaitée.

Cette disposition ne s'applique pas pour les annexes à l'habitation (y compris les garages).

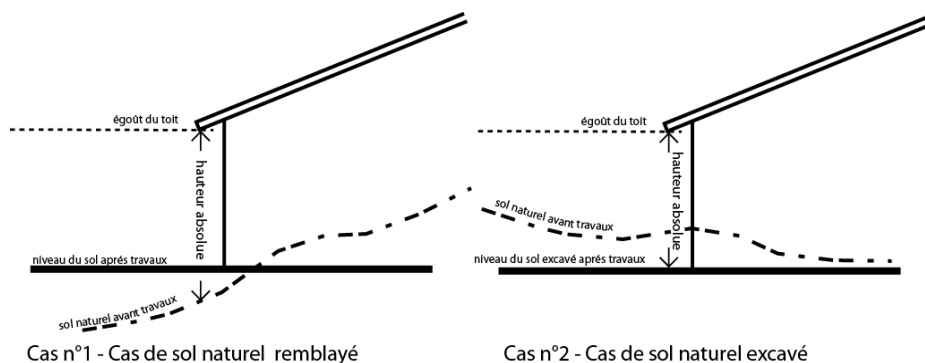
Pour les constructions existantes dépassant le pourcentage fixé ci-avant, une **extension de 20% de la superficie de plancher existante et légale à la date d'approbation** du PLU est autorisée.

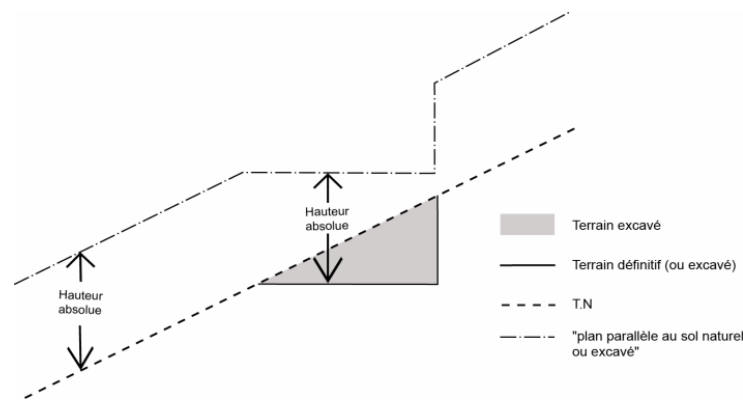
L'emprise maximale des nouvelles constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Article Ub 10. Hauteur maximale des constructions

➤ Conditions de mesure

- Tout point de la construction à l'égout du toit ou à l'acrotère ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux ou excavé, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.
- Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.





➤ Hauteur autorisée

La hauteur des constructions définie dans les conditions ci-dessus, ne peut dépasser **7 mètres**.

La hauteur des annexes à l'habitat, définie dans les conditions ci-dessus, ne peut dépasser **3,50 mètres**.

Pour les constructions en limite séparative ne bordant pas une voie publique, la hauteur ne peut dépasser **3,50 mètres** par rapport au terrain le plus bas.

Ne sont pas soumises à ces règles :

- ✓ les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- ✓ les constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui dépassent la hauteur définie ci-dessus.

Article Ub 11. Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

➤ Dispositions générales

Les constructions et installations, à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur.

C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

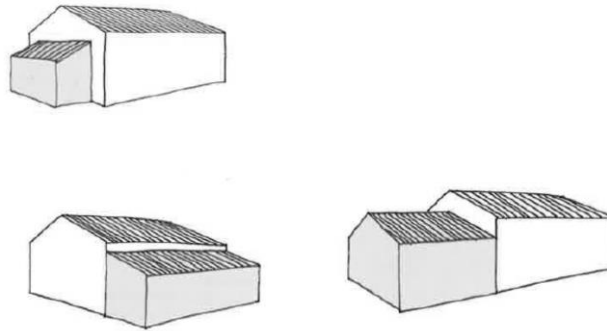
Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions particulières définies ci-après.

➤ Dispositions particulières

✎ **Pour toutes les dispositions particulières ci-après, se reporter également aux fiches techniques et pratiques du PNRV, annexes 10 et suivantes des annexes au règlement (document n° 4.1.2 du PLU)**

Toiture

L'harmonie du bâti traditionnel de Rougon est due à l'assemblage de volumes d'une grande simplicité. Les toitures bâties en extension, ou les créations de nouvelles constructions, doivent présenter une pente d'inclinaison identique aux pans de toiture existants, et avoir une ou deux pentes.



La toiture doit être recouverte de tuiles rondes de terre cuite. Les tuiles romanes à petit galbe et emboîtement sont interdites. La couleur des tuiles doit correspondre à celle des toitures anciennes présentant une teinte nuancée à dominante beige.

Couleur

Pour que le nuancier chromatique soit réussi dans les quartiers résidentiels, quelques principes doivent être appliqués:

- ✓ Alternner les couleurs,
- ✓ Ne pas appliquer une couleur identique sur la façade et les menuiseries,
- ✓ Différencier les couleurs des façades et des menuiseries de deux bâtiments voisins ou face à face,
- ✓ Peindre l'ensemble des menuiseries et des ferronneries et ne pas les laisser bruts ou vernis notamment les volets.

Ainsi, chaque maison représente une «note» dont l'architecture et les couleurs participent à son identité. Sur la commune, la coloration des enduits et des éléments peints devra se rattacher à la tradition locale faite de teintes douces calcaire, et des pierres naturelles du Pays.

En ce qui concerne les murs de façade, les teintes les plus souvent utilisées dérivent du ton pierre plus ou moins ocré. La teinte des façades doit être proche de celle de la pierre et des sables locaux, qui s'inscrit dans une gamme allant des tons gris chauds aux tons beiges.

Les couleurs trop vives et agressives qui pourraient rompre l'harmonie chromatique du village, et le blanc pur sont à proscrire.

Clôtures

La hauteur totale des clôtures est limitée à **1,80 mètre**.

Les brises vues de tous types (panneaux décoratifs, bâches et claustras, etc.) sont interdits.

Seuls les grillages et/ou les haies vives sont autorisés.

Dans tous les cas, les clôtures doivent permettre d'assurer la libre circulation des eaux (transparence hydraulique).

Murs de soutènement

Les murs de soutènement doivent être conçus de manière à s'adapter à la configuration du terrain naturel. Les murs de soutènement apparents doivent être traités en pierres du pays dans l'esprit des restanques traditionnelles et limitées à 1m50 de hauteur. L'espacement entre deux murs de soutènement ne doit pas être inférieur à 1m50. Les restanques existantes, composantes héritées du paysage local, sont à conserver et à restaurer. Les enrochements et les dispositifs modulaires à emboîtement sont à exclure.

Ouvertures et menuiseries

Les fenêtres et portes fenêtres doivent respecter des proportions verticales. La largeur des portes fenêtres à deux vantaux doit être inférieure à 1,50 m.

À l'exception des fenestrons, les fenêtres et portes fenêtres en bois sont constituées de deux vantaux ouvrant à « la française » et munis de petits bois sur les deux faces.

Les fenêtres et leurs accessoires doivent être peints d'un ton clair (sauf blanc) tandis que les volets extérieurs peuvent être peints de tons chauds ou froids plus soutenus. Les pentures et les gonds doivent être peints de façon identique aux volets.

Les peintures doivent être couvrantes, mates et opaques. Les couleurs respectives des fenêtres et des volets doivent être identiques sur l'ensemble des façades d'un même bâtiment.

Inscriptions publicitaires et enseignes

Aucune inscription publicitaire ou commerciale ne peut être peinte directement sur les façades, ni aucune installation de panneaux fixés, destinés à la publicité par affiches. Seules sont admises, sur les immeubles bâtis, les enseignes des commerces et des activités qui y sont établis.

Les enseignes doivent être de dimensions réduites et être installées dans les limites des rez-de-chaussée commerciaux. Les éclairages de ces enseignes doivent être obligatoirement indirects. Les pré-enseignes et les enseignes « néon » sont interdites.

En aucun cas ces ouvrages en saillies ne pourront excéder **80 centimètres** maximum à compter du mur de façade. Dans tous les cas ils devront être en retrait de **20 centimètres** du bord de la chaussée et ne pourront être édifiés à une hauteur inférieure à **3 mètres** à compter du niveau de la voie.

Antennes paraboliques

L'implantation des antennes paraboliques en toiture ou au sol sont autorisées; les implantations en façade sur rue sont prosrites. En tout état de cause, on veillera à ce que les antennes paraboliques soient les moins visibles depuis les espaces publics. Dans les cas de toitures à 2 pentes, les antennes paraboliques seront implantées sur la toiture la moins visible depuis les espaces publiques, elles ne pourront en aucun cas dépasser le faîtage du toit.

Appareils de climatisation et d'extraction d'air

L'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en toiture est autorisée sous réserve de les intégrer en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles.

Leur implantation en façade sur rue est autorisée, sous réserve de ne pas être en saillie et d'être dissimulée derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles depuis les espaces publics.

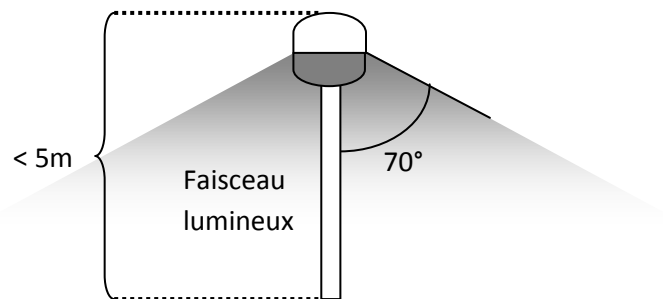
Panneaux photovoltaïques et capteurs solaires

Les panneaux photovoltaïques et capteur solaires ne sont autorisés que s'ils sont intégrés à l'architecture de la construction : toitures, garde-corps, brise-soleil, sous forme d'auvent, implantation au sol, etc., et à condition de privilégier des installations discrètes et peu ou pas visibles depuis les espaces et voies publiques.

Éclairages

Seuls sont autorisés les éclairages nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone.

Les éclairages, émettront une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de 70 ° par rapport à la verticale (seuls sont autorisés les types de projecteurs à verres horizontaux orientés du haut vers le bas garantissent la non-diffusion de la lumière vers le haut). L'éclairage vers le haut est prosrit.



La hauteur maximale d'installation des éclairages autorisée est inférieure à 5 mètres.

Les éclairages extérieurs privés (abords des constructions), devront être adaptées aux besoins (un éclairage trop puissant et permanent étant souvent inutile).

Les éclairages à détecteurs ou à minuteurs sont à privilégiés.

L'éclairage latéral (qui n'est pas à privilégier) devra être orienté vers le bâtiment à éclairer et non vers les espaces libres de toute construction.

Les éclairages à privilégier sont : Leds avec une température de couleur ≤ 2700 ° Kelvin, sans UV (moindre impact sur la faune) et une efficacité lumineuse ≥ 70 lumens/Watt.

L'installation des éclairages est à privilégier sur les façades des bâtiments et non sur des mats à l'écart des bâtiments.

Éviter la pose de luminaires en console sur façades habitées, à proximité des fenêtres, notamment quand celles-

Article Ub 12. Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est de 25 m² (y compris les accès et dégagements). Toute construction ou installation nouvelle doit comporter un nombre d'emplacement de stationnement correspondant à sa destination et à ses caractéristiques. Toute construction nouvelle à destination d'habitation doit comporter au moins deux places de stationnement par logement. La formalisation d'une place de stationnement intérieur sera exigée en cas de présence d'un parking privé non clos.

La réalisation d'aires de stationnement n'est pas imposée dans le cas de la construction de logements locatifs sociaux.

Le stationnement des véhicules, y compris les deux-roues, correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.

Les espaces dédiés au stationnement sont conçus afin d'assurer leur perméabilité.

Les nouveaux espaces de stationnement des vélos doivent être visibles et dotés d'un accès direct et, accessoirement, protégés des intempéries et sécurisés.

Lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible, compte tenu des caractéristiques urbaines du site, les autorités compétentes peuvent autoriser le pétitionnaire à aménager une aire de stationnement dans un environnement immédiatement propice.

Article Ub 13. Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol (cf. liste en annexe au règlement).

Les espèces allergisantes sont à éviter (Aulnes, Cyprès commun, ambrosies, armoises, Baldingère, fromental élevée_ liste non exhaustive).

Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites (cf. liste en annexe au règlement).

Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques.

Pour éviter l'impact négatif des clôtures la plantation d'une haie buissonnière dense constituée de buis ou d'essences touffues de bocage de haute Provence (aubépine, prunellier, églantier, cornouiller, pistachier, sureau, sorbier ...). Les haies taillées de cyprès ou thuyas sont proscrites.

Tout arbre de haute tige (= taille du tronc : minimum 180 cm) abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.

Pour les nouvelles constructions, les espaces libres de toutes constructions doivent représenter au moins **60%** du terrain et doivent être aménagés en espaces non imperméabilisés permettant l'infiltration des eaux pluviales.

- ✓ Ils peuvent être aménagés en jardins secs composés de plantes locales choisies pour leurs aptitudes à se maintenir malgré le fort ensoleillement, les vents parfois violents et le manque d'eau.
- ✓ Les arbres isolés et végétations aux abords des constructions sont à conserver.

Les espaces dédiés aux cheminements publics ou privés assurent une perméabilité hydraulique et sont dotés d'un revêtement approprié à leur usage.

Les dépôts et stockages situés à l'extérieur des constructions doivent être obligatoirement masqués par des rideaux d'arbres ou haies vives à feuilles persistantes.

Les affouillements et/ou les exhaussements du sol ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain avec insertion paysagère.

Article Ub 14. Coefficient d'occupation du sol

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article Ub 15. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou d'extension de constructions existantes.

L'installation de système de production d'énergie renouvelable est autorisée à condition d'être intégrée de façon harmonieuse dans l'architecture de la construction et de ne pas présenter de nuisance.

L'implantation et l'orientation de la construction participent à la maîtrise des dépenses énergétiques. Le solaire passif est privilégié.

Pour les nouvelles constructions, les extensions des constructions à destination d'habitation ainsi que les annexes autorisées, les volumes les plus simples et compacts seront favorisés afin d'offrir le minimum de linéaires de façade en contact avec l'extérieur.

Article Ub 16. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

La mise en place de fourreaux de réserves est obligatoire lors de la réalisation d'opérations d'aménagement.

Titre 3 : Dispositions applicables aux zones à urbaniser

AU

Zone 1AU

Caractère de la zone

Extraits du rapport de
présentation :

« La zone 1AU représentent la délimitation de futures zones constructibles.

Elle comprend deux secteurs :

1AUa : délimite le futur hameau du Rocher de Madeleine.

1AUb : délimite la future zone technique municipale.

Aujourd'hui, cette zone d'urbanisation future est considérée comme **alternative** dans la mesure où :

- les voies ouvertes au public, les réseaux d'eau, d'électricité ou l'assainissement sont existants ;
- Une OAP précise la programmation de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone. **Voir le document n°3 du PLU.**»

Article 1AU 1. Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2AU.2 sont interdites.

Article 1AU 2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol respectant les conditions suivantes :

➤ *Secteur 1AUa : le futur hameau du Rocher de Madeleine*

L'ouverture à l'urbanisation du secteur 1AUa est conditionnée à :

- La réalisation de la voie d'accès (Emplacement Réservé n°7) ;
- Au respect de l'emprise maximale des futures constructions : toute nouvelle construction devra s'inscrire dans l'emprise portée au plan.
- Au respect de l'OAP de la zone 1AU. **Voir document n°3 du PLU.**

Le secteur 1AUa autorise les constructions et installations suivantes :

- les constructions à usage d'habitation ;
- Les affouillements et exhaussement du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la topographie générale du site, la stabilité du sol ou l'écoulement des eaux, qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et qu'ils soient strictement nécessaires à l'assise et aux accès des futures constructions.

➤ *Secteur 1AUb : la zone technique municipale*

L'ouverture à l'urbanisation du secteur 1AUb est conditionnée à :

- L'aménagement d'un accès depuis la route départementale, conforme à celui porté au plan.
- Au respect de l'OAP de la zone 1AU. **Voir document n°3 du PLU.**

Le secteur 1AUb autorise les constructions et installations suivantes :

- Les ouvrages techniques, les dépôts de matériaux nécessaires au bon fonctionnement des services publics.
- la construction d'un bâtiment technique municipal dans lequel sont autorisés les ateliers municipaux et les services techniques municipaux.

Article 1AU 3. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

Les conditions de desserte des futures constructions devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) concernant la zone. Voir document n°3 du PLU.

Article 1AU 4. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Les conditions de desserte des futures constructions devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) concernant la zone. Voir document n°3 du PLU.

Article 1AU 5. Superficie minimale des terrains constructibles

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article 1AU 6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des futures constructions devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) concernant la zone. Voir document n°3 du PLU.

Article 1AU 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des futures constructions devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) concernant la zone. Voir document n°3 du PLU.

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

L'implantation des futures constructions devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) concernant la zone. Voir document n°3 du PLU.

Article 1AU 9. Emprise au sol des constructions


Les constructions nouvelles doivent être implantées dans les emprises maximales portées au plan de zonage.

Article 1AU 10. Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) concernant la zone. Voir document n°3 du PLU.

Article 1AU 11. Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) concernant la zone. Voir document n°3 du PLU.

 **se reporter également aux fiches techniques et pratiques du PNRV, annexes 10 et suivantes des annexes au règlement (document n° 4.1.2 du PLU)**

Seuls sont autorisés les éclairages nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone.

Les éclairages, émettront une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de 70 ° par rapport à la verticale (seuls sont autorisés les types de projecteurs à verres horizontaux orientés du haut vers le bas garantissent la non-diffusion de la lumière vers le haut). L'éclairage vers le haut est proscrié.

La hauteur maximale d'installation des éclairages autorisée est inférieure à 5 mètres.

Les éclairages extérieurs privés (abords des constructions), devront être adaptées aux besoins (un éclairage trop puissant et permanent étant souvent inutile).

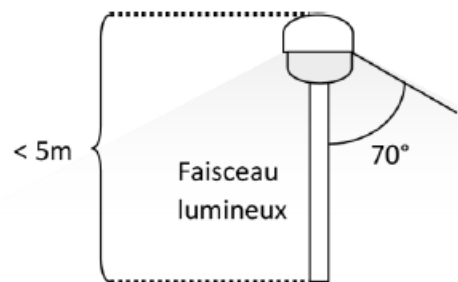
Les éclairages à détecteurs ou à minuteurs sont à privilégier.

L'éclairage latéral (qui n'est pas à privilégier) devra être orienté vers le bâtiment à éclairer et non vers les espaces libres de toute construction.

Les éclairages à privilégier sont : Leds avec une température de couleur ≤ 2700 ° Kelvin, sans UV (moindre impact sur la faune) et une efficacité lumineuse ≥ 70 lumens/Watt.

L'installation des éclairages est à privilégier sur les façades des bâtiments et non sur des mats à l'écart des bâtiments.

Éviter la pose de luminaires en console sur façades habitées, à proximité des fenêtres, notamment quand celles-ci sont persiennées.



Article 1AU 12. Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

La création des espaces de stationnement devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) concernant la zone. Voir document n°3 du PLU.

Article 1AU 13. Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les aménagements extérieurs devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) concernant la zone. Voir document n°3 du PLU.

Article 1AU 14. Coefficient d'occupation du sol

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article 1AU 15. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions

- Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation de la consommation énergétique des constructions devra être recherchée.
- Les constructions nouvelles devront être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur.
- L'installation de système de production d'énergie renouvelable sera autorisé à condition d'être intégré de façon harmonieuse dans l'architecture de la construction et de ne pas présenter de nuisance.
- L'implantation et l'orientation de la construction participeront à la maîtrise des dépenses énergétiques. Le solaire passif sera privilégié.
- Le schéma de principe d'implantation ainsi que les coupes de principe et les prescriptions architecturales et environnementales prévues dans les futures OAP devront impérativement être respectées.

Article 1AU 16. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

La mise en place de fourreaux de réserves sera obligatoire en cas de la réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble des zones.

Zone 2AU

Caractère de la zone

*Extraits du rapport de
présentation :*

« La zone 2AU représente la délimitation d'une future zone constructible.

***2AU** : délimite la future greffe villageoise de Notre Dame.*

*Aujourd'hui, elle est considérée comme **stricte** dans la mesure où :*

- les voies ouvertes au public, les réseaux d'eau, d'électricité ou l'assainissement sont à renforcer ;*
- des études ponctuelles sont à réaliser (étude de risque de mouvement de terrain, étude paysagère) ;*

Ainsi, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les études d'intégration paysagère nécessaires et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).»

Article 2AU 1. Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2AU.2 sont interdites.

Article 2AU 2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol respectant les conditions suivantes :

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU est conditionnée à la réalisation de :

- D'études de sols ;
- d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la future greffe villageoise, laquelle précisera l'implantation des futures constructions et leur insertion paysagère ;
- et d'une modification ou révision du Plan Local d'Urbanisme de Rougon.
-

Dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU, seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol respectant les conditions suivantes :

- Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics.
- Les affouillements et exhaussement du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la topographie générale du site, la stabilité du sol ou l'écoulement des eaux, qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et qu'ils soient strictement nécessaires à l'assise et aux accès des futures constructions.
- L'aménagement paysager de l'aire de stationnement.

Article 2AU 3. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

Les conditions de desserte des futures constructions devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) concernant la zone, qui seront réalisées après modification ou révision du PLU.

Article 2AU 4. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Les conditions de desserte des futures constructions devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) concernant la zone, qui seront réalisées après modification ou révision du PLU.

Article 2AU 5. Superficie minimale des terrains constructibles

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article 2AU 6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des futures constructions devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) concernant la zone, qui seront réalisées après modification ou révision du PLU.

Dans tous les cas un recul d'au moins 3 mètres devra être respecté par rapport à la limite des voies départementales. Ce recul devra être planté.

Article 2AU 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des futures constructions devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) concernant la zone, qui seront réalisées après modification ou révision du PLU.

Dans tous les cas un recul d'au moins 3 mètres devra être respecté par rapport à la limite des voies départementales. Ce recul devra être planté.

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

Cet article n'est pas règlementé.

Article 2AU 9. Emprise au sol des constructions


L'implantation des futures constructions devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) concernant la zone, qui seront réalisées après modification ou révision du PLU.

Article 2AU 10. Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) concernant la zone, qui seront réalisées après modification ou révision du PLU.

Article 2AU 11. Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) concernant la zone, qui seront réalisées après modification ou révision du PLU.

 **se reporter également aux fiches techniques et pratiques du PNRV, annexes 10 et suivantes des annexes au règlement (document n° 4.1.2 du PLU)**

Article 2AU 12. Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

- La superficie minimale d'un emplacement de stationnement automobile est de 25 m² (y compris les accès et dégagements).
- Des espaces de stationnement cycliste doivent bénéficier d'un accès direct et être protégés des intempéries.
- Les espaces dédiés au stationnement automobiles et cyclistes sont conçus afin d'assurer leur perméabilité hydraulique.
- Les aires de stationnement doivent être végétalisées par un revêtement adapté permettant le développement d'une strate herbacée et par la création de plantations en périphérie des emplacements de stationnement de type bosquets, alignements, haies, aménagements végétaux d'essences locales.

Article 2AU 13. Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) devront prévoir des espaces dédiés aux jardins (privés et publics, partagés et communs).

- Les plantations à conserver ou à réaliser sont identifiées aux documents graphiques du règlement.
- Les espaces libres de toutes constructions doivent être aménagés en espaces non imperméabilisés permettant l'infiltration des eaux pluviales (revêtements adaptés)
- Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol (cf. liste en annexe au règlement).
- Les espèces allergisantes sont à éviter (Aulnes, Cyprés commun, ambroisies, armoises, Baldingère, fromental élevée - liste non exhaustive).
- Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites (cf. liste en annexe au règlement).
- Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques et composées, au minimum, de deux espèces dont une à feuillage persistant.
- Les espaces dédiés aux cheminements publics ou privés assurent une perméabilité hydraulique et sont dotés d'un revêtement approprié à leur usage.

- Les aires de stationnement doivent être végétalisées par un revêtement adapté permettant le développement d'une strate herbacée et par la création de plantations en périphérie des emplacements de stationnement de type bosquets, alignements, haies, aménagements végétaux... .
- Les dépôts et stockages situés à l'extérieur des constructions doivent être obligatoirement masqués par des rideaux d'arbres ou haies vives à feuilles persistantes.
- Les affouillements et/ou les exhaussements du sol ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain avec insertion paysagère.
- Les nouvelles voies créées dans la zone doivent permettre la circulation et la sécurisation des piétons et des vélos par la création de voies partagées ou de trottoir séparés par des alignements végétaux.

Article 2AU 14. Coefficient d'occupation du sol

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article 2AU 15. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions

- Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation de la consommation énergétique des constructions devra être recherchée.
- Les constructions nouvelles devront être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur.
- L'installation de système de production d'énergie renouvelable sera autorisé à condition d'être intégré de façon harmonieuse dans l'architecture de la construction et de ne pas présenter de nuisance.
- L'implantation et l'orientation de la construction participeront à la maîtrise des dépenses énergétiques. Le solaire passif sera privilégié.
- Le schéma de principe d'implantation ainsi que les coupes de principe et les prescriptions architecturales et environnementales prévues dans les futures OAP devront impérativement être respectées.

Article 2AU 16. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

La mise en place de fourreaux de réserves sera obligatoire en cas de la réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble des zones.

Titre 4 : Dispositions applicables aux zones agricoles

A

Zone A

Caractère de la zone

« La zone A représente la délimitation des espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, conformément à l'article R151-22 du code de l'urbanisme.

La zone A comporte des secteurs :

Extraits du rapport de présentation :

Le secteur Am : qui délimite les espaces dédiés à l'alpage et au pâturage.

Le secteur Amco : qui identifie un enjeu écologique majeur : la prairie humide des Praoux.

Le secteur Ap : qui délimite le plateau agricole face au village et à forts enjeux paysagers.

Nb : une étude paysagère identifie les enjeux paysagers du plateau agricole concerné par le zonage Ap.»

Article A 1. Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles prévues à l'article A.2.

L'extraction de terre végétale, de matériaux argileux ou calcaire, la cabanisation, le dépôt de déchets non liés à un usage agricole, l'implantation de centrales photovoltaïques au sol et le remblai sauvage y sont strictement interdits. Tout remblai, quelle que soit sa hauteur ou sa superficie, doit faire l'objet d'une demande d'autorisation municipale.

Les dépôts et stockages de matériaux sont interdits.

Les piscines sont interdites.

Dans le secteur Am : toute construction est interdite à l'exception de celles autorisées à l'article A2, paragraphe « e ».

Dans le secteur Amco: les affouillements, exhaussements de sol, drainage et remblais sont interdits.

Dans le secteur Ap : toute construction est interdite, hormis l'extension des constructions existantes, autorisées à l'article A2 paragraphe « b ».

Article A 2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Conditions générales :

Pour le patrimoine identifié sur les documents graphique, au titre des articles R151-41 et L151-19 du code de l'urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant les formes, les volumes, ouvertures et hauteurs existantes des constructions identifiées. En tout état de cause, les travaux entrepris sur ces constructions devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine des dites constructions.

Le respect d'une marge de recul libre de toute construction, d'une largeur de 10 mètres, vis-à-vis des hauts de berge des cours d'eau et ravin, est obligatoire, conformément aux dispositions de l'article L211-14 du code de l'environnement. Cette marge de recul ne s'applique pas aux installations ou équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Conformément à l'article L211-1 du code de l'environnement, les zones humides, identifiées ou non au documents graphiques du PLU, doivent impérativement être conservées et strictement préservées, elles sont inconstructibles et les affouillements, exhaussements de sol et remblais, retournement, drainage, assèchement, tous travaux et aménagements entraînant une imperméabilisation totale ou partielle et l'édification de clôture sont interdites. D'éventuelles destructions partielles de zones humides rendues nécessaires par des enjeux d'intérêt général devront faire l'objet de mesures compensatoires, compatibles avec les modalités définies par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée en vigueur.

Conformément à l'article R111-2 du code de l'urbanisme, tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

À l'intérieur des périmètres de protection liés aux sources, toute nouvelle occupation du sol doit impérativement respecter les conditions définies par les arrêtés de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) reportés aux annexes générales (cf. document n°5 du PLU, annexes générales).

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés et figurant comme tels aux documents graphiques, à l'exception de ceux listés par l'Arrêté Préfectoral du 30 août 2012 portant dispense de déclaration de coupes d'arbres en espace boisés classés (cf. annexe au règlement).

Seules peuvent être autorisées les occupations et utilisations du sol ci-après, selon l'une des **conditions particulières** suivantes :

a Sous conditions d'être liées à l'exploitation agricole, en zone A :

Sont autorisés, à condition d'être directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole en respectant le caractère de la zone, ainsi que les notions de siège d'exploitation (voir critères annexés au règlement) (art R 151-23 du CU) :

Les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole.

Les constructions nécessaires à l'accueil journalier des salariés de l'exploitation, dans la limite de ce qu'impose la législation sur le travail (vestiaires, sanitaires, réfectoire, salle de repos...).

- Sont autorisés, les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole, à condition d'être directement liés et nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du code rural et de la pêche maritime.
- les constructions à destination d'habitation ainsi que les extensions des constructions existantes à destination d'habitation sont autorisées :
 - ↳ dans la limite de **150 m²** de surface de plancher totale (construction initiale et extension comprise) ;
 - ↳ sous condition que l'extension de la construction s'effectue dans la continuité du bâti existant ;
 - ↳ sous réserve de l'existence d'un bâtiment technique préexistant.
 - ↳ Et sous réserve d'être implantées dans un rayon de **80 mètres** du bâtiment d'exploitation préexistant.
- Les annexes des constructions existantes régulièrement édifiées à destination d'habitation sont autorisées :
 - ↳ Dans la limite de **50 m²** d'emprise cumulées (emprise totale de toutes les annexes édifiées sur une unité foncière),
 - ↳ elles devront être accolées à l'habitation existante.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement.
- L'aménagement d'un local permettant la vente directe des produits de l'exploitation à l'intérieur ou en extension d'un bâtiment technique (existant ou à construire et nécessaire à l'exploitation), à condition que la surface affectée à l'activité de vente directe soit proportionnelle et cohérente par rapport à la taille de l'exploitation. Ce principe de localisation (à l'intérieur ou en extension) pourra être adapté en cas d'impossibilité technique, sanitaire, juridique ou économique dûment démontrée.

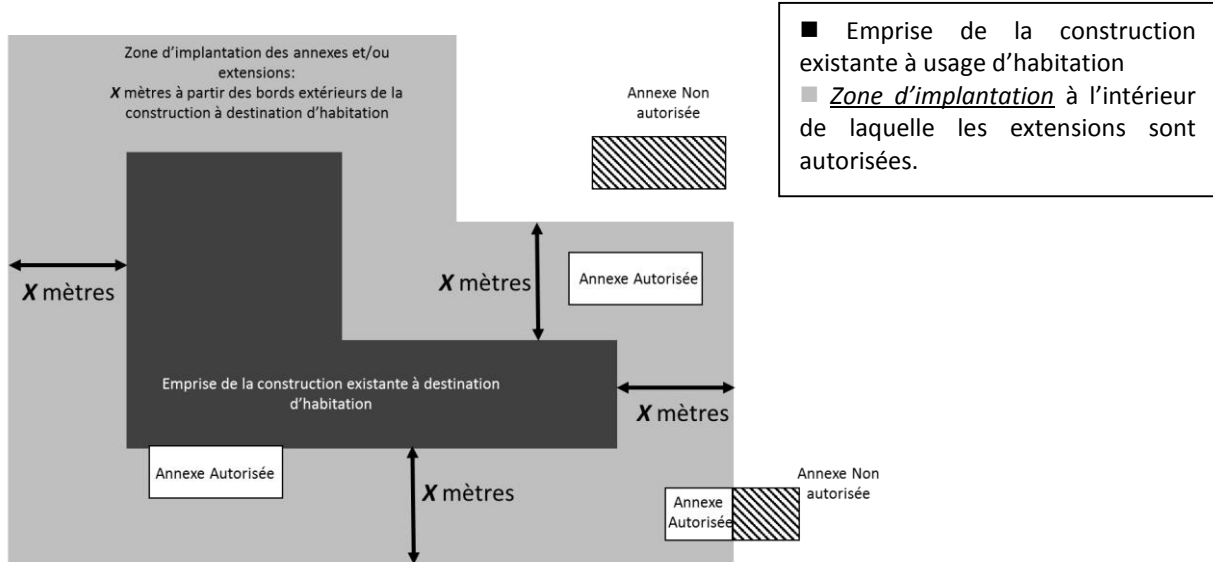
b Pour les bâtiments non liés à l'activité agricole (en zone A et Ap) :

Sont autorisés, pour les bâtiments à destination d'habitation existants à la date d'approbation du PLU qui ne sont pas directement liés et nécessaire à une exploitation agricole (art L151-12 du CU) :

- les extensions des constructions existantes à destination d'habitation, à condition :
 - ↳ pour les constructions existantes **régulièrement édifiées à la date d'approbation du PLU** à destination d'habitation, cette extension se réalisera dans la limite de **30%** de surface de plancher existante **et** jusqu'à concurrence d'une surface de **150 m²** de surface de plancher totale (construction initiale et extension comprise) ;
 - ↳ et sous condition que l'extension de la construction s'effectue dans une zone d'implantation s'inscrivant dans un rayon de **x mètres** calculé à partir des bords extérieurs de la construction faisant l'objet de l'extension (voir schéma ci-après).

- Les annexes des constructions existantes régulièrement édifiées à destination d'habitation sont autorisés :
 - ↳ Dans la limite de **50 m²** d'emprise cumulées (emprise totale de toutes les annexes édifiées sur une unité foncière).
 - ↳ Les annexes devront être édifiées dans une **zone d'implantation** s'inscrivant dans un rayon calculé à partir des bords extérieurs de la construction principale. (voir schéma ci-après).

➔ **Schéma concept de la zone d'implantation :**



Le rayon de « x mètres » est de :

- X = 20 mètres à partir des bords extérieurs de la construction principale, dans les hameaux d'Entreverges, de St Maime et en secteur « Ap » ;
- X = 40 mètres pour toute autre construction à usage d'habitation en zone agricole A ;
- X = 30 mètres pour les constructions autorisées à changer de destination au titre de l'article L151-11 et de l'article du R151-35 du code de l'urbanisme, identifiés aux documents graphiques (zonage du PLU) par une étoile rouge et listés dans le document 4.1.6 du PLU.

c Seul en zone A est autorisé l'accueil à la ferme :

Est autorisé, à condition que ces activités soient exercées dans le prolongement de l'activité agricole, l'accueil de campeurs à la ferme en zone A.

Ce type de camping ne pourra accueillir que des tentes, caravanes, et camping-cars, à l'exclusion des mobil-homes : dans la limite de 6 emplacements et de 20 campeurs par exploitation agricole, pour une durée maximale d'ouverture de 3 mois par an.

Cette activité :

- ne pourra donner lieu à la construction d'aucun nouveau bâtiment nécessitant un permis de construire.
- Ne devra être exercée et implantée qu'à proximité des bâtiments existants et sur l'unité foncière de l'exploitation.

Cette activité ne pourra donner lieu à la construction d'aucun nouveau bâtiment nécessitant un permis de construire.

Pour toute construction liée à l'agritourisme ou au camping à la ferme, un espace destiné au stockage des ordures ménagères doit être aménagé ; la voirie doit permettre l'accès des véhicules de collecte des déchets.

★ Ce type d'activité est interdit en secteurs Ap, Am et Amco.

d Sont également autorisés en zones A :

- Les abris pastoraux réservés au bétail.
- Les constructions et 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 (art L151-11 du CU).
- Les équipements publics, installations et/ou ouvrages techniques d'infrastructure et de stockage y compris ceux relevant de la réglementation sur les installations classées, à condition qu'ils soient directement liés et nécessaires aux services publics en démontrant la nécessité technique de leur implantation en zone agricole sans porter atteinte au caractère de la zone.
- Les installations nécessaires à la production et à l'utilisation d'énergies solaires, sous réserve qu'elles soient intégrées en toiture des bâtiments agricoles existants ou à construire. L'activité engendrée par ces constructions et installations, lorsqu'elle génère des revenus complémentaires à l'activité agricole, ne devra pas toutefois venir en concurrence des activités agricoles produites sur l'exploitation.
- Dans la zone A et l'ensemble de ses secteurs, est autorisé la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans, conformément aux dispositions de l'article L.111-15 du code de l'Urbanisme, et dans le respect des préconisations concernant les zones à risques.
- Dans la zone A, certains bâtiments peuvent être restaurés : Conformément à l'article L111-23 du code de l'urbanisme, les documents graphiques du PLU de Rougon localisent des bâtiments à restaurer situés en zone agricole ou naturelle. (Voir les dispositions générales du présent règlement ainsi que le document 4-1-4 du PLU). Cette identification leur permet d'être restaurés dans les règles de l'art, sous réserve de l'existence de l'essentiel des murs porteurs. En aucun cas l'extension et le changement de destination ne sont autorisés.
- Sont autorisés les affouillements et exhaussements du sol aux conditions suivantes : De ne pas compromettent la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux ; Qu'en cas de talus créé ou de restanque créée, qu'ils aient une hauteur inférieure à 2 mètres et que les matériaux naturels issus du sol et/ou du sous-sol soient utilisés.

e Dans le secteur Am et Amco :

Seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

- **En Am et Amco :**
 - Le pâturage.
 - L'implantation de clôtures de types « parcs de contention de nuit » et les pacages.
- **En Am :** Est autorisé la construction d'abris pastoral et de cabanes d'alpage à destination des bergers, de **30 m²** maximum de surface de plancher, à condition d'être lié et nécessaire à l'exploitation agricole.

f Cas des bergeries identifiées en zone agricole Am et Amco :
--

Conformément à l'article L111-23 du code de l'urbanisme, les documents graphiques du PLU de Rougon localisent des bâtiments à restaurer situés en zone agricole ou naturelle. (Voir les dispositions générales du présent règlement ainsi que le document 4-1-4 du PLU).

Cette identification leur permet d'être restaurés dans les règles de l'art, sous réserve de l'existence de l'essentiel des murs porteurs. En aucun cas l'extension et le changement de destination ne sont autorisés.

Plusieurs bergeries, situées en zone Am, présentant un intérêt patrimonial certain et assurant un refuge à l'activité pastorale, ont été identifiées au document 4-1-4 du PLU et localisées sur les plans de zonage du PLU. Il s'agit des bergeries suivantes :

- **Les 2 ruines de Caroump « est » et « ouest »,**
- **La bergerie de la Sine,**
- **La bergerie du Jas d'Edouard,**
- **La bergerie de la prairie de Praoux,**
- **La bergerie du vallon de Praoux-doma,**
- **La bergerie de Peycar (Peycal).**

Article A 3. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les voies de desserte doivent être conformes aux exigences de sécurité sans que la largeur carrossable de la voie soit inférieure à **4 mètres**. Cette largeur peut ne pas être exigée sur toute la longueur de la voie s'il est prévu des aires de croisement.

Article A 4. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

➤ *Eau potable*

Prioritairement, les constructions doivent être raccordées au réseau public d'Alimentation en Eau Potable (AEP) lorsqu'il existe.

En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public d'Alimentation en Eau Potable, les constructions ou installations autorisées à l'article A.2 peuvent être alimentées, soit par captage, forage ou puits particuliers ou tout autre ouvrage conformément à la réglementation en vigueur.

Les constructions ou installations recevant du public sont soumises au règlement sanitaire départemental.

➤ *Assainissement*

Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public, l'assainissement non collectif est autorisé conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite.

Le réseau public d'assainissement ayant pour vocation exclusive la collecte des eaux usées domestiques, les rejets d'effluents non domestiques doivent faire l'objet d'une autorisation particulière auprès du service d'assainissement comme le prévoit l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique.

➤ *Eaux pluviales*

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, ou être évacuées sur l'unité foncière par un dispositif approprié.

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public s'il existe ; il pourra être exigé un bassin de rétention ou des tranchées drainantes pour éviter d'aggraver le ruissellement.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.
La collecte d'eau de pluie en aval des toitures est fortement conseillée.

Les systèmes de récupération des eaux de pluies seront :

- soit dissimulés et intégrés à l'architecture du bâtiment ;
- soit enterrés suivant une des techniques suivantes d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle : tranchée d'infiltration, noue d'infiltration...;
- dans tous les cas ils devront être déclarés au service de l'eau en mairie.

➤ Réseaux de distribution et d'alimentation

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir les bâtiments et installations admis à l'article A.2 ou à un usage agricole sont interdits.

Article A 5. Superficie minimale des terrains constructibles

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article A 6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Compte tenu des dispositions au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité de l'urbanisme et des paysages, les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance minimale de :

- **15 mètres** par rapport à l'axe des Routes Départementales;
- **10 mètres** par rapport à l'axe des autres voies existantes ou projetées.

Pour l'extension des constructions existantes, une marge de recul de **5 mètres** par rapport à la limite de la plateforme des voies existantes ou projetées doit être respectée.

Les clôtures doivent respecter un recul de **2 mètres** par rapport à la limite de la plate-forme des voies publiques existantes ou projetées.

Les portails seront implantés en recul de **3 mètres** par rapport à la limite de la plate-forme des voies publiques existantes ou projetées.

Des marges de recul différentes peuvent être admises dans le cas de restaurations ou d'agrandissements de constructions à destination d'habitation déjà existantes à la date d'approbation du PLU.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Article A 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles doivent être implantées à **4 mètres minimum** des limites séparatives.

Toutefois sont autorisées :

- des implantations différentes, en extension des bâtiments existants, qui ne respectent pas la règle citée ci-dessus pourront être autorisées.
- des implantations différentes pour les restaurations ou reconstructions après sinistre d'une construction existante sur les emprises pré existantes.
- des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article A 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'est pas réglementé.

Article A 9. Emprise au sol des constructions

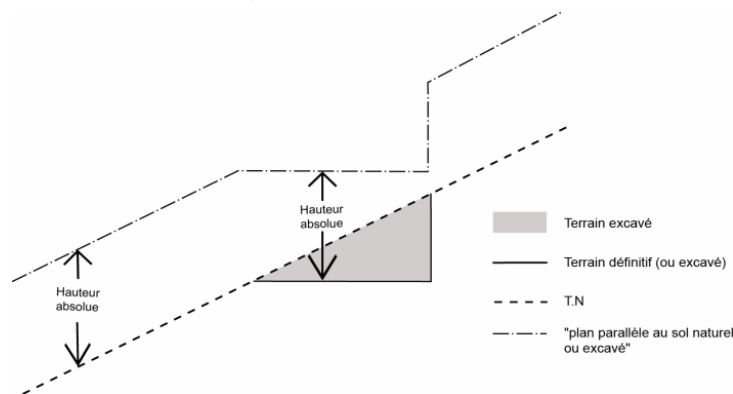
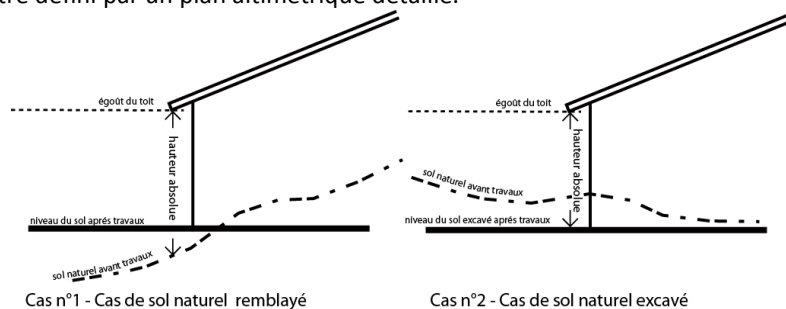
Cet article n'est pas réglementé.

Article A 10. Hauteur maximale des constructions

➤ Conditions de mesure

Tout point de la construction à l'égoût du toit ou à l'acrotère ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux ou excavé, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.

Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.



➤ Hauteur autorisée

La hauteur des constructions à destination d'habitation définie dans les conditions ci-dessus, ne peut dépasser **7 mètres**.

Pour les bâtiments techniques, la hauteur ne devra pas excéder **5 mètres** à l'égoût du toit et **8 mètres** au faîtage. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments agricoles dont la spécificité technique nécessite une hauteur différente.

Pour les annexes, la hauteur ne devra pas excéder **3,50 mètres**.

Ne sont pas soumis à cette règle :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif;
- les reconstructions ou restaurations de constructions existantes.

Article A 11. Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

➤ Dispositions générales


Les constructions et installations, à édifier ou à modifier, peuvent être d'expression architecturales traditionnelle ou contemporaine. Elles ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur. C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

Quel que soit le projet de construction, celui-ci doit être économe en espace : l'aménagement ou l'extension de bâtiments existants doivent être privilégiés. Les constructions neuves projetées doivent former un ensemble bâti cohérent et continu avec les bâtiments existants: toute autre implantation devra être justifiée par des considérations techniques d'exploitation.

Les constructions qu'elle qu'en soit leur destination et les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés. Il est nécessaire, pour les abords des constructions, de prévoir des aménagements végétaux correspondant à l'objectif d'harmonisation.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions particulières définies ci-après.

➤ Dispositions particulières

 **Pour toutes les dispositions particulières ci-après, se reporter également aux fiches techniques et pratiques du PNRV, annexes 10 et suivantes des annexes au règlement (document n° 4.1.2 du PLU)**

Clôtures

Dans la zone A:

- Seuls les grillages et/ou les haies vives sont autorisés.
- Les clôtures doivent, par leur aspect, leur nature et leur dimension, s'intégrer harmonieusement dans le paysage ;
- Les clôtures peuvent être doublées de haies vives constituées de plusieurs espèces végétales locales ;
- Elles doivent être hydrauliquement perméables ;
- La hauteur maximale des clôtures ne doit pas excéder 2 mètres ;
- Les clôtures en bordure des voies ouvertes à la circulation publique doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation ;
- Les clôtures sont interdites dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau et ravin, à partir du sommet des berges.
- Les brises vues, de quelque type que ce soit, sont interdits (claustras, bâches...);
- Les portails seront implantés en recul de 5 mètres des limites de propriété.
- **Pour les clôtures non liées à l'activité agricole:**
 - Les clôtures doivent être écologiquement perméables.
 - Les grillages doivent être à maille large ou comporter des passages pour la petite faune qui seront régulièrement installés (maillage de diamètre supérieur à 10 cm et/ou hauteur entre le sol et le grillage supérieure à 10cm, et/ou présence de passage à faune régulièrement installés) ;

Installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque

Les installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque sont autorisées, sous réserve qu'elles soient intégrées ou posées sur les toitures des bâtiments techniques agricoles existants ou à construire et que la fonction agricole principale de ces bâtiments n'en soit pas affectée. Le pétitionnaire devra démontrer que l'activité de production d'énergie photovoltaïque ne vient pas en concurrence des activités agricoles de l'exploitation.

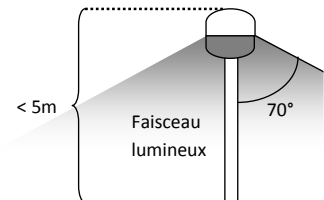
Les panneaux doivent présenter des proportions et dimensions harmonieuses.

Leurs équipements et accessoires de raccordement et de distribution doivent être intégrés dans la construction ou masqués.

Sur les bâtiments à destination d'habitation, Les installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque ou solaire sont autorisées, sous réserve qu'elles soient intégrées dans l'architecture (volets, toitures....). Les panneaux doivent présenter des proportions et dimensions harmonieuses. Leurs équipements et accessoires de raccordement et de distribution doivent être intégrés dans la construction ou masqués.

Éclairages

Les éclairages extérieurs publics et privés (abords des constructions à destination d'habitation ou d'exploitation), devront être adaptés aux besoins (un éclairage trop puissant étant souvent inutile). Les éclairages à détecteurs sont à privilégier. L'éclairage émettra une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de **70 ° maximum** par rapport à la verticale (seuls sont autorisés les types de projecteurs à verres horizontaux orientés du haut vers le bas garantissent la non-diffusion de la lumière vers le haut). L'éclairage vers le haut est proscrit.



L'éclairage latéral (qui n'est pas à privilégier) devra être orienté vers le bâtiment à éclairer et non vers les espaces libres de toute construction.

La hauteur maximale d'installation des éclairages autorisée est inférieure à 5 mètres.

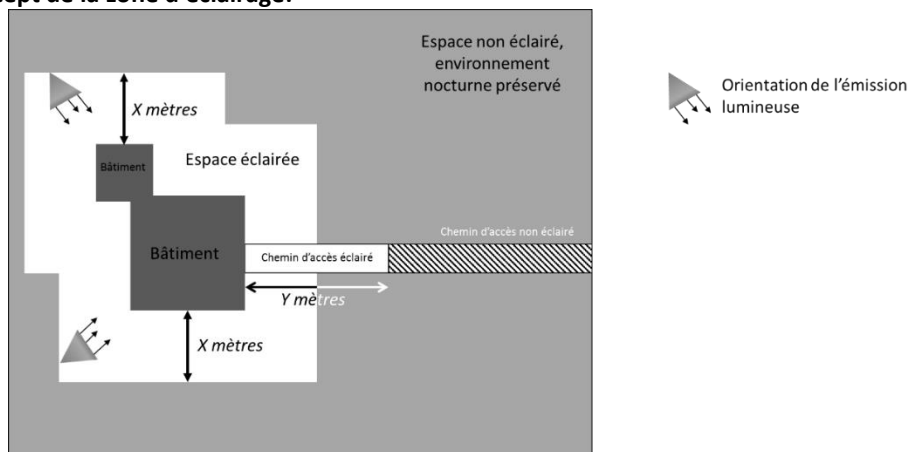
La température d'éclairage recherchée est inférieure à 2700 Kelvin.

L'installation de l'éclairage sera privilégiée sur les façades des bâtiments plutôt que sur des mats à l'écart des bâtiments.

Les sources d'émissions lumineuses (projecteurs, bornes lumineuses,...), si elles ne sont pas situées en façade, ne pourront être implantés que dans un rayon de 5 m autour du bâtiment nécessitant un éclairage de ses abords et orientées **en direction** du bâtiment à éclairer.

Les allées et chemins d'accès au bâtiment ne seront éclairés que sur une distance de 10 m à partir du bâtiment.

Schéma concept de la zone d'éclairage:



Matériaux et couleurs pour les bâtiments d'habitation, leurs extensions et leurs annexes:

Des formes et matériaux divers peuvent être admis lorsque les choix architecturaux s'inscrivent dans une démarche de développement durable (économie d'énergie, constructions bioclimatiques, énergies renouvelables...).

Les extensions et les annexes doivent être composées en choisissant des teintes et des matériaux assurant une harmonie et une cohérence avec l'ensemble du bâti ainsi qu'une bonne intégration dans le paysage.

Les couleurs qui n'existent pas dans la nature avoisinante du bâtiment sont proscrites (rouge/ bleu....). Une palette chromatique est disponible en mairie.

L'emploi brut de matériaux destinés à être enduits ou peints est interdit.

Les murs en pierres sèches sont autorisés.

Les teintes vives seront évitées. Des teintes claires et naturelles seront privilégiées.

Les effets de rayures et de fort contraste sont interdits

Matériaux et couleurs pour les bâtiments liés à l'exploitation agricole :

L'utilisation de matériaux métalliques est autorisée s'ils sont traités en surfaces afin d'éliminer les effets de brillance. Leur teinte doit être en harmonie avec le milieu environnant.

Dans un même îlot de constructions à usage agricole, l'architecture doit s'harmoniser avec celle des bâtiments déjà existants.

Toitures

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les toitures en tuiles canal peuvent intégrer des « tuiles chatières » afin de permettre l'accès au combles par les chiroptères.

Article A 12. Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

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

Article A 13. Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

- La réglementation sur le débroussaillage est obligatoire et prévue, notamment, par le code forestier, dont le zonage et les conditions sont définies par arrêté préfectoral ; ces derniers l'emportent sur les prescriptions qui vont suivre uniquement dans les secteurs où cette réglementation s'applique.
- Conformément aux articles L113-1 et R151-31 du code de l'urbanisme, les haies, constituant des éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre écologique, doivent impérativement être conservées, sauf impossibilité technique démontrée. En cas de destruction, tout linéaire d'arbre supprimé devra être replanté et cette plantation ne devra pas être mono spécifique ; les essences à planter, d'origine locale, devront strictement être adaptées au milieu.
- Les espaces indiqués comme plantations à conserver ou à créer qui sont reportés aux documents graphiques, devront être plantés et il ne pourra y être réalisé aucune construction à l'exception des clôtures ou des aménagements de jardin.
- Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol (cf. liste en annexe au règlement).
- Les espèces allergisantes sont à éviter (Aulnes, Cyprès commun, ambrosies, armoises, Baldingère, fromental élevée- liste non exhaustive).
- Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites (cf. liste en annexe au règlement).
- Les haies séparatives (clôtures) ne doivent pas être mono spécifiques.
- Les dépôts et stockages situés à l'extérieur des constructions doivent être obligatoirement masqués par des rideaux d'arbres ou haies vives à feuilles persistantes.

Article A 14. Coefficient d'occupation du sol

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

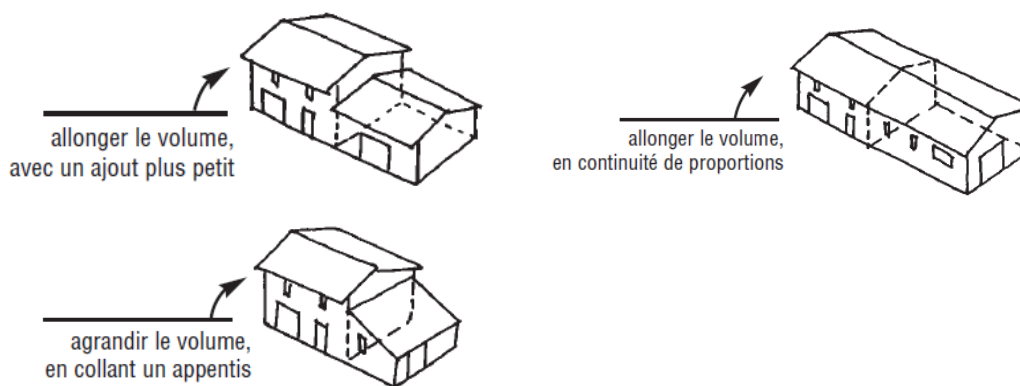
Article A 15. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou d'extension de constructions existantes.

L'installation de systèmes de production d'énergie renouvelable est autorisée à condition d'être intégrés de façon harmonieuse dans l'architecture de la construction et de ne pas présenter de nuisance.

L'implantation et l'orientation de la construction participent à la maîtrise des dépenses énergétiques : le solaire passif est privilégié.

Pour les extensions des constructions à destination d'habitation et les annexes autorisées à l'article 2 les volumes les plus simples et compacts seront favorisés afin d'offrir le minimum de linéaires de façade en contact avec l'extérieur.



Article A 16. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

Titre 5 : Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières

N

Zone N

Caractère de la zone

Extraits du rapport de présentation :

« La zone N représente la délimitation des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

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

Aucune nouvelle construction à usage d'habitation n'y est autorisée, mais elle peut, exceptionnellement, accueillir des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La zone N comporte des secteurs :

Le secteur Nico : soumis au risque inondation et présentant un intérêt écologique majeur.

Le secteur Nco : qui représente un intérêt écologique majeur.

Les secteurs Nogs : qui représentent des secteurs Naturels de l'Opération Grand Site.

La zone N comporte un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées « Nt » du camping Verdon-Carajuan.

Nb : pour plus de lisibilité et des facilités d'instruction, les dispositions ont été regroupées, par STECAL, à la suite du règlement général à la zone N. ».

Article N 1. Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- **Les nouvelles constructions, en dehors des constructions autorisées sous conditions, à l'article N2.**
- Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes.
- Le camping hors des terrains aménagés.
- Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les dépôts de matériaux.
- Les terrains aménagés destinés à recevoir des parcs résidentiels de loisirs.
- Les parcs d'attraction.
- L'extraction de terre et de matériaux argileux ou calcaire.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Les piscines

★ Dans le **secteur Nco**, les affouillements, exhaussements de sol et remblais sont interdits.

★ Dans les **secteurs Nico**, toute occupation et utilisation du sol non listée en article N2 sont interdites.

★ Dans le **secteur Nogs2**, toute construction est strictement interdite.

Article N 2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Conditions générales :

Le respect d'une marge de recul libre de toute construction, d'une largeur de **10 mètres**, vis-à-vis des hauts de berge des cours d'eau et ravins, est obligatoire, conformément aux dispositions de l'article L211-14 du code de l'environnement. Cette marge de recul ne s'applique pas aux installations ou équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Pour le patrimoine identifié sur les documents graphique, au titre des articles R151-41 et L151-19 du code de l'urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant les formes, les volumes, ouvertures et hauteurs existantes des constructions identifiées. En tout état de cause, les travaux entrepris sur ces constructions devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine des dites constructions.

Conformément à l'article L211-1 du code de l'environnement, les zones humides, identifiées ou non au documents graphiques du PLU, doivent impérativement être conservées et strictement préservées, elles sont inconstructibles et les affouillements, exhaussements de sol et remblais, retournement, drainage, assèchement, tous travaux et aménagements entraînant une imperméabilisation totale ou partielle et l'édification de clôture sont interdites. D'éventuelles destructions partielles de zones humides rendues nécessaires par des enjeux d'intérêt général devront faire l'objet de mesures compensatoires, compatibles avec les modalités définies par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée en vigueur.

Conformément à l'article R111-2 du code de l'urbanisme, tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

À l'intérieur des périmètres de protection liés aux sources, toute nouvelle occupation du sol doit impérativement respecter les conditions définies par les arrêtés de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) reportés aux annexes générales (cf. document n°5 du PLU, annexes générales).

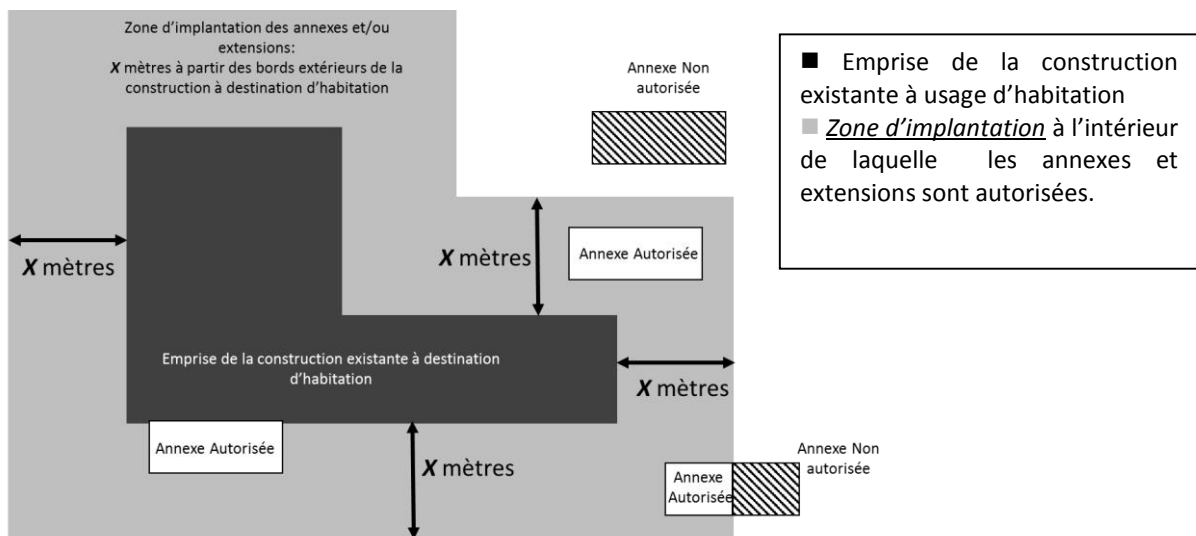
Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés et figurant comme tels aux documents graphiques, à l'exception de ceux listés par l'Arrêté Préfectoral du 30 août 2012

Seules peuvent être autorisées les occupations et utilisations du sol ci-après, selon l'une des **conditions particulières suivantes** :

Dans la zone N et tous ses secteurs :

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N1 et sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations suivantes :

- Les constructions agro-sylvo-pastorales ou liées à l'exploitation de la forêt;
- Les aménagements paysagers, les aires de stationnement (naturelles ou comportant des dispositifs permettant l'infiltration naturelle des eaux pluviales), les aménagements liés aux cheminements piétons, les travaux liés à la sécurité, les infrastructures publiques et tout élément de signalétique à condition d'être intégré à l'environnement et au paysage ;
- Les travaux confortatifs des bâtiments d'habitation ;
- les extensions des constructions existantes à destination d'habitation, à condition :
 - ↳ qu'elles soient **régulièrement édifiées à la date d'approbation du PLU**, et à destination d'habitation. Cette extension se réalisera dans la limite de **30%** de surface de plancher existante **et** jusqu'à concurrence d'une surface de **250 m²** de surface de plancher totale (construction initiale et extension comprise) ;
 - ↳ et sous condition que l'extension de la construction s'effectue dans la continuité du bâti existant.
- Les annexes des constructions existantes régulièrement édifiées à destination d'habitation sont autorisées :
 - ↳ Dans la limite de **50 m²** d'emprise cumulées (emprise totale de toutes les annexes édifiées sur une unité foncière),
 - ↳ elles devront être édifiées dans une zone d'implantation s'inscrivant dans un rayon de **40 mètres** calculé à partir des bords extérieurs de la construction faisant l'objet de l'extension ;
 - ↳ En cas d'impossibilité technique, sanitaire ou juridique dument démontré, de principe d'implantation pourra être adapté
 - ↳ Schéma concept de la zone d'implantation :



- certains bâtiments peuvent être restaurés : Conformément à l'article L111-23 du code de l'urbanisme, les documents graphiques du PLU de Rougon localisent des bâtiments à restaurer situés en zone agricole ou naturelle. (Voir les dispositions générales du présent règlement ainsi que le document 4-1-4 du PLU). Cette identification leur permet d'être restaurés dans les règles de l'art, sous réserve de l'existence de l'essentiel des murs porteurs. En aucun cas l'extension et le changement de destination ne sont autorisés.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou démoli depuis moins de 10 ans.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les constructions nécessaires à la sécurité publique.

- Les dispositions des articles 6, 7, 8, 10 et 11 ne sont pas applicables aux ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics, sous réserve que leur présence soit justifiée fonctionnellement et que leur intégration au site soit assurée. De même les articles 5 et 9 ne s'appliquent pas pour les ouvrages de distribution électrique.

Dans la zone N hors secteurs Nco et Nico:

- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux et qu'ils soient directement liés et nécessaires aux besoins d'une exploitation agricole ou forestière telle que définie en annexe ou à la vocation autorisée par le règlement de zone.

Dans le secteur Nico :

Seuls sont autorisés :

- Les cheminements piétons non cimentés, non bitumés et favorisant l'infiltration naturelle des eaux pluviales ;
- Les aires naturelles de stationnements non cimentées, non bitumées et favorisant l'infiltration naturelle des eaux pluviales ;
- Les aménagements légers des sites fréquentés : les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires, postes de secours et mise à l'eau.

Dans le secteur Nogs1 :

Seuls sont autorisés :

- La construction d'une maison de site répondant aux principes du développement durable : local d'information du PNRV (équipement collectif) d'une superficie maximum de 105 m² de surface de plancher.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et les objets mobiliers liés à la gestion des sites fréquentés, destinés notamment à l'accueil ou à l'information du public, à l'hygiène et à la sécurité ;
- Les cheminements piétons et aires naturelles de stationnement non bitumés et ne gênant pas l'écoulement naturel des eaux pluviales.

Dans le secteur Nogs2 :

Seuls sont autorisés :

- Les cheminements piétons et aires naturelles de stationnement non bitumés (sauf si pré-existant). Sur ces espaces, un revêtement étanche (béton ou bitume) pourra être partiellement employé uniquement pour des raisons techniques ou des justifications paysagères. Dans ce cas, l'écoulement naturel des eaux pluviales devra être géré.
- Les aménagements, réaménagements de belvédères ;
- Les objets mobiliers liés à la gestion des sites fréquentés, destinés notamment à l'information du public, à l'hygiène et à la sécurité ;

Dans le secteur Nogs3 :

Seuls sont autorisés :

- La construction d'un local (équipement collectif) nécessaire à la gestion du stationnement d'une superficie de moins de 20 m² de SP.
- Les cheminements piétons et aires naturelles de stationnement non bitumés et ne gênant pas l'écoulement naturel des eaux pluviales.
- Les aménagements, réaménagements de belvédères ;
- Les objets mobiliers liés à la gestion des sites fréquentés, destinés notamment à l'information du public, à l'hygiène et à la sécurité ;

Article N 3. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

➤ *Accès*

Le refus d'une autorisation d'urbanisme peut être justifié si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle 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.

➤ *Voirie*

Les dimensions, formes et caractéristiques des nouvelles voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures à **4 mètres** de bande de roulement.

Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.

Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour, sans manœuvre excessive. Ne sont pas concernées les voies publiques existantes.

Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées.

Article N 4. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

➤ *Eau potable*

Prioritairement, les constructions doivent être raccordées au réseau public d'Alimentation en Eau Potable (AEP) lorsqu'il existe.

En cas d'impossibilité technique et avérée de raccordement au réseau public d'Alimentation en Eau Potable, les constructions ou installations autorisées à l'article N.2 peuvent être alimentées, soit par captage, forage ou puits particuliers ou tout autre ouvrage conformément aux prescriptions réglementaires.

Les constructions ou installations recevant du public sont soumises au règlement sanitaire départemental.

➤ *Assainissement*

Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public, l'assainissement non collectif est autorisé conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite.

➤ *Eaux pluviales*

Les eaux pluviales, dont celles provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, ou être collectées, stockées et évacuées sur l'unité foncière par un dispositif de dimensionnement approprié.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

La collecte d'eau de pluie en aval des toitures est fortement conseillée.

➤ **Citernes**

Les citernes de gaz seront enterrées.

Les citernes de gasoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.

Les systèmes de récupération des eaux de pluies seront :

- soit dissimulés et intégrés à l'architecture du bâtiment ;
- soit enterrés suivant une des techniques suivantes d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle :
tranchée d'infiltration, noue d'infiltration ;
- dans tous les cas ils devront être déclarés au service de l'eau en mairie.

➤ **Réseaux de distribution et d'alimentation**

En dehors des occupations et utilisations du sol admises à l'article N.2, tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension ou de téléphone sont interdits.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur fonds privés.

Dans le cas d'un aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation pourra être faite par câbles torsadés posés sur les façades.

Les compteurs extérieurs doivent être regroupés et placés à l'intérieur de coffrets encastrés complètement dans la maçonnerie.

Article N 5. Superficie minimale des terrains constructibles

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article N 6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Compte tenu des dispositions au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité de l'urbanisme et des paysages, les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance minimale de :

- **15 mètres** par rapport à l'axe des Routes Départementales;
- **10 mètres** par rapport à l'axe des autres voies existantes ou projetées.

Pour l'extension des constructions existantes, une marge de recul de **5 mètres** par rapport à la limite de la plateforme des voies existantes ou projetées doit être respectée.

Les clôtures doivent respecter un recul de **2 mètres** par rapport à la limite de la plate-forme des voies publiques existantes ou projetées.

À l'exception des portails automatisés, les portails seront implantés en recul de 3 mètres par rapport à la limite de la plate-forme des voies publiques existantes ou projetées.

Des marges de recul différentes peuvent être admises dans le cas de restaurations ou d'agrandissements de constructions à destination d'habitation déjà existantes à la date d'approbation du PLU.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article N 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions et installations nouvelles doivent être implantées à **4 mètres** minimum des limites séparatives et à au moins **10 mètres** de l'axe des ruisseaux et canaux existants ou à créer.

Le maintien d'une bande non aménagée comprise entre 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau et ravin, à partir du sommet des berges est obligatoire. Cette largeur prend en compte la largeur des chemins ou des ripisylves longeant le cours d'eau, à compléter le cas échéant par une bande enherbée pour atteindre au minimum 10 mètres de large au total.

Toutefois sont autorisées :

- Les restaurations ou reconstructions après sinistre d'une construction existante sur les emprises pré existantes.
- Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article N 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les extensions des bâtiments à usage d'habitation doivent être implantées en continuité du bâtiment à usage d'habitation existant.

Article N 9. Emprise au sol des constructions

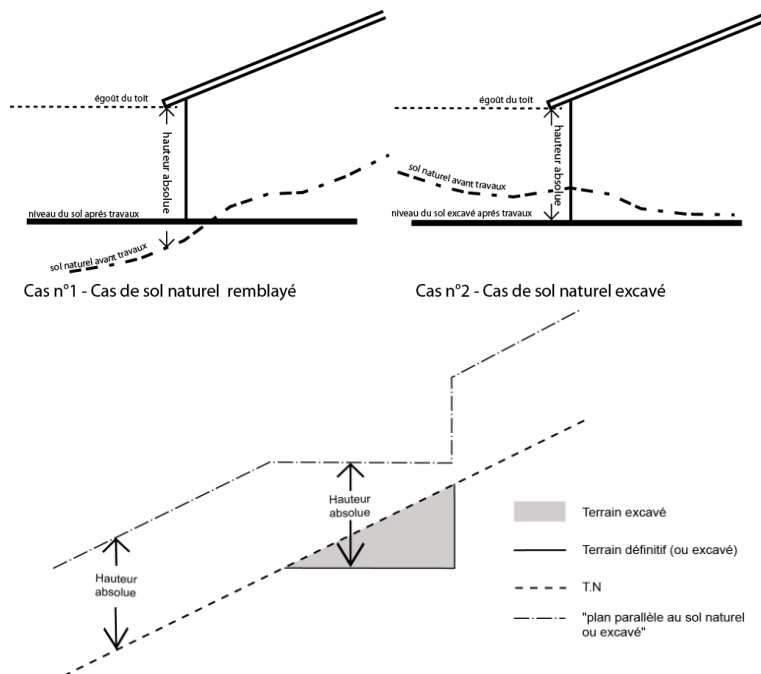
Cet article n'est pas réglementé.

Article N 10. Hauteur maximale des constructions

➤ Conditions de mesure

Tout point de la construction à l'égoût du toit ou à l'acrotère ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux ou excavé, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.

Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.



➤ Hauteur autorisée

La hauteur des constructions définie dans les conditions ci-dessus, ne peut dépasser **7 mètres**.

Ne sont pas soumis à cette règle:

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif;

- les reconstructions ou restaurations de constructions existantes.

Article N 11. Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords


➤ Dispositions générales

Les constructions et installations, à édifier ou à modifier, peuvent être d'expression architecturales traditionnelle ou contemporaine. Elles ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur. C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

Les constructions, quelle que soit leur destination et les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés. Il est nécessaire, pour les abords des constructions, de prévoir des aménagements végétaux correspondant à l'objectif d'harmonisation.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions particulières définies ci-après.

➤ Dispositions particulières

 **Pour toutes les dispositions particulières ci-après, se reporter également aux fiches techniques et pratiques du PNRV, annexes 10 et suivantes des annexes au règlement (document n° 4.1.2 du PLU)**

Clôtures

Dans la zone N et tous ses secteurs :

Clôtures non liées à l'activité agricole : Les clôtures doivent être hydrauliquement et écologiquement perméables.

Les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière par leur aspect, leur nature et leur dimension doivent s'intégrer harmonieusement dans le paysage.

Les brises vues, de quelque type que ce soit, sont interdits (claustras, bâches...).

Les clôtures en bordure des voies ouvertes à la circulation publique doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation.

Les clôtures sont interdites dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau et ravins, à partir du sommet des berges.

Les portails seront implantés en recul de 3 mètres des limites de propriété.

Dans la zone N, hors secteurs Nco, Nico et Nogs :

Seuls les grillages ou/ou haies vives sont autorisés. Les haies végétales et bocagères, ne présentant aucun muret, ni grillage et constituées de végétaux de plusieurs espèces locales sont à privilégier.

Elles peuvent être constituées d'un grillage permettant le passage de la petite faune (maillage de diamètre supérieur à 10 centimètres et/ou hauteur entre le sol et le grillage supérieure à 10cm, et/ou présence de passage à faune régulièrement installés).

Les clôtures peuvent être doublées de haies vives constituées de plusieurs espèces végétales locales.

La hauteur maximale des clôtures ne doit pas excéder 2 mètres.

Dans le secteur Nco et Nico :

Seules les clôtures constituées de haies végétales, ne présentant aucun muret, ni grillage et constituées de végétaux de plusieurs espèces locales sont autorisées.

La hauteur maximale des clôtures ne doit pas excéder 1,5 mètre.

Dans les secteurs Nogs :

Les clôtures seront constituées :

- soit de murets intégrés à l'environnement du site,
- soit de haies végétales constituées de végétaux de plusieurs espèces locales.

La hauteur maximale des clôtures ne doit pas excéder 1 mètre.

Installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque

Sur les bâtiments agricoles : les installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque sont autorisées, sous réserve qu'elles soient intégrées ou posées sur les toitures des bâtiments techniques agricoles existants ou à construire et que la fonction agricole principale de ces bâtiments n'en soit pas affectée. Le pétitionnaire devra démontrer que l'activité de production d'énergie photovoltaïque ne vient pas en concurrence des activités agricoles de l'exploitation.

Les panneaux doivent présenter des proportions et dimensions harmonieuses.

Leurs équipements et accessoires de raccordement et de distribution doivent être intégrés dans la construction ou masqués.

Sur les bâtiments à destination d'habitation : les installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque ou solaire sont autorisées, sous réserve qu'elles soient intégrées dans l'architecture (volets, toitures...). Les panneaux doivent présenter des proportions et dimensions harmonieuses. Leurs équipements et accessoires de raccordement et de distribution doivent être intégrés dans la construction ou masqués.

Sur les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et en secteurs Nogs : les installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque ou solaire sont autorisées, sous réserve qu'elles soient intégrées dans l'architecture (volets, toitures...). Les panneaux doivent présenter des proportions et dimensions harmonieuses. Leurs équipements et accessoires de raccordement et de distribution doivent être intégrés dans la construction ou masqués.

Éclairages

Dans la zone N et tous ses secteurs:

Seuls sont autorisés les éclairages nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone.

Les éclairages, émettront une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de 70° par rapport à la verticale (seuls sont autorisés les types de projecteurs à verres horizontaux orientés du haut vers le bas garantissent la non-diffusion de la lumière vers le haut). L'éclairage vers le haut est proscrit.

La hauteur maximale d'installation des éclairages autorisée est inférieure à 5 mètres.

Les éclairages extérieurs privés (abords des constructions), devront être adaptés aux besoins (un éclairage trop puissant et permanent étant souvent inutile).

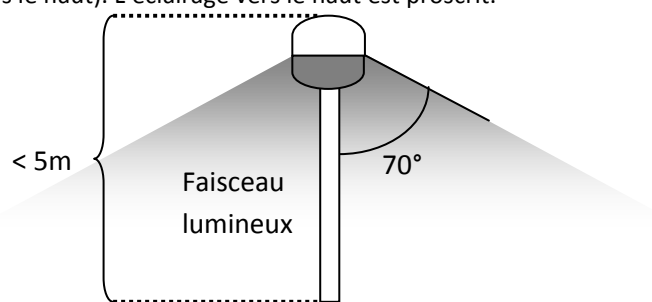
Les éclairages à détecteurs ou à minuteurs sont à privilégier.

L'éclairage latéral (qui n'est pas à privilégier) devra être orienté vers le bâtiment à éclairer et non vers les espaces libres de toute construction.

Les éclairages à privilégier sont : Leds avec une température de couleur $\leq 2700^\circ$ Kelvin, sans UV (moindre impact sur la faune) et une efficacité lumineuse ≥ 70 lumens/Watt.

L'installation des éclairages est à privilégier sur les façades des bâtiments et non sur des mats à l'écart des bâtiments.

Éviter la pose de luminaires en console sur façades habitées, à proximité des fenêtres, notamment quand celles-ci sont persiennées.



Dans la zone N hors secteur Nco et Nico :

La hauteur maximale d'installation des éclairages autorisée est de **5 mètres**.

Dans le secteur Nco :

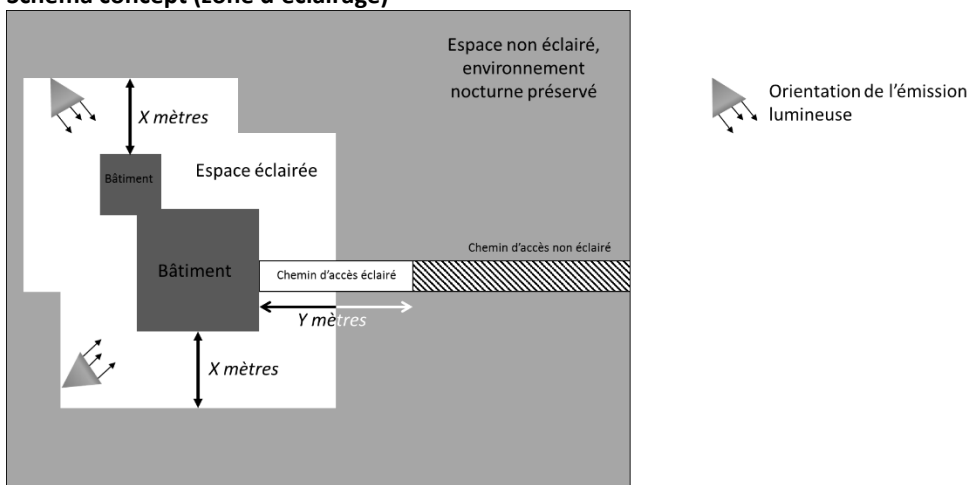
L'éclairage latéral (qui n'est pas à privilégier) devra être orienté vers le bâtiment à éclairer et non vers les espaces libres de toute construction.

La hauteur maximale d'installation des éclairages autorisée est de **3 mètres**.

Les sources d'émissions lumineuses (projecteurs, bornes lumineuses,...), si elles ne sont pas situées en façade, ne pourront être implantés que dans un rayon de 5 mètres autour du bâtiment nécessitant un éclairage de ses abords et orientées **en direction** du bâtiment à éclairer.

Les allées et chemins d'accès au bâtiment ne seront éclairés que sur une distance de 10 mètres à partir du bâtiment.

Schéma concept (zone d'éclairage)



Matériaux et couleurs

Dans la zone N :

Des formes et matériaux divers peuvent être admis lorsque les choix architecturaux s'inscrivent dans une démarche de développement durable (économie d'énergie, constructions bioclimatiques, énergies renouvelables...).

Les extensions et les annexes doivent être composées en choisissant des teintes et des matériaux assurant une harmonie et une cohérence avec l'ensemble du bâti ainsi qu'une bonne intégration dans le paysage.

Les couleurs qui n'existent pas dans la nature avoisinante du bâtiment sont proscrites (rouge/ bleu...). Une palette chromatique est disponible en mairie.

L'emploi brut de matériaux destinés à être enduits ou peints est interdit.

Les murs en pierres sèches sont autorisés.

Dans le secteur Nco :

Les teintes vives seront évitées. Des teintes claires et naturelles seront privilégiées.

L'utilisation de matériaux métalliques est interdite.

Toitures

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les toitures en tuiles canal peuvent intégrer des « tuiles chatières » afin de permettre l'accès au comble par les chiroptères.

Article N 12. Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.

+

Article N 13. Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Dispositions générales :

Conformément aux articles L113-1 et R151-31 du code de l'urbanisme, les haies constituant des éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre écologique, et constitutifs des trames vertes sur le territoire, doivent impérativement être conservées, sauf impossibilité technique démontrée. En cas de destruction, tout linéaire d'arbre supprimé devra être replanté et cette plantation ne devra pas être mono spécifique ; les essences à planter, d'origine locale, devront strictement être adaptées au milieu.

La réglementation sur le débroussaillage est obligatoire, prévue notamment par le code forestier, dont le zonage et les conditions sont définies par arrêté préfectoral. Cette réglementation l'emporte sur les prescriptions qui vont suivre dans les secteurs où cette réglementation s'applique.

Les plantations à conserver ou à créer sont identifiées aux documents graphiques du règlement.

Les espaces dédiés aux cheminements publics ou privés assurent une perméabilité hydraulique et sont dotés d'un revêtement approprié à leur usage.

Les dépôts et stockages situés à l'extérieur des aménagements doivent être obligatoirement masqués par des rideaux d'arbres ou haies vives à feuilles persistantes.

Dispositions particulières aux abords des constructions existantes ou autorisées :

Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol (*cf. liste en annexe au règlement*).

Les espèces allergisantes sont à éviter (Aulnes, Cyprès commun, ambrosies, armoises, Baldingère, fromental élevée- liste non exhaustive).

Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites (*cf. liste en annexe au règlement*).

Les haies ne doivent pas être mono spécifiques.

Tout arbre de haute tige (= taille du tronc : minimum 180 cm) abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.

Les arbres isolés et bosquets aux abords des constructions sont à conserver sauf dispositions contraires liés à la sécurité des personnes et des biens.

Les abords des constructions, installation et aires de stationnement doivent comporter des aménagements végétaux, issus d'essences locales, visant à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant.

Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² doivent être plantées d'arbres de haute tige (a minima 1 arbre pour 100m²) et végétalisées ; cette disposition n'est pas applicable en cas d'impossibilité technique (exemple : absence de terre, roche affleurante...).

Les dépôts et stockages situés à l'extérieur des constructions doivent être obligatoirement masqués par des rideaux d'arbres ou haies vives à feuilles persistantes.

Dans la zone N, hors secteurs Nco:

Les affouillements et/ou les exhaussements du sol ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain avec insertion paysagère.

Les haies utilisées comme clôtures sont constituées d'au moins 2 espèces végétales locales dont au moins une au feuillage persistant. (cf. liste en annexe).

Dans le secteur Nco:

Les haies utilisées comme clôtures sont constituées d'au moins 3 espèces végétales locales dont au moins une au feuillage persistant et une espèce mellifère.

Sauf impossibilité technique démontrée ou liée à la sécurité des personnes, les arbres feuillus sénescents et/ou les chablis sont maintenus sur site.

Les aménagements extérieurs des abords des constructions doivent favoriser le maintien ou l'installation d'une faune et d'une flore diversifiée par le maintien d'espaces végétalisés de pleine terre, la création ou le maintien d'habitats de substitution pour les insectes et la petite faune, tels que pierriers (tas de pierres), murets de pierres sèches, « hôtels à insectes », nichoirs

Au moins 50 % des espaces libres de construction situés dans un rayon de 15 mètres, calculé à partir des bords extérieurs des bâtiments à destination d'habitation, doit être non imperméabilisée et végétalisée.

Les autres espaces libres de construction, doivent préférentiellement être non imperméabilisés. Les revêtements perméables sont par conséquent à favoriser pour les espaces de stationnement et les cheminements.

Article N 14. Coefficient d'occupation du sol

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

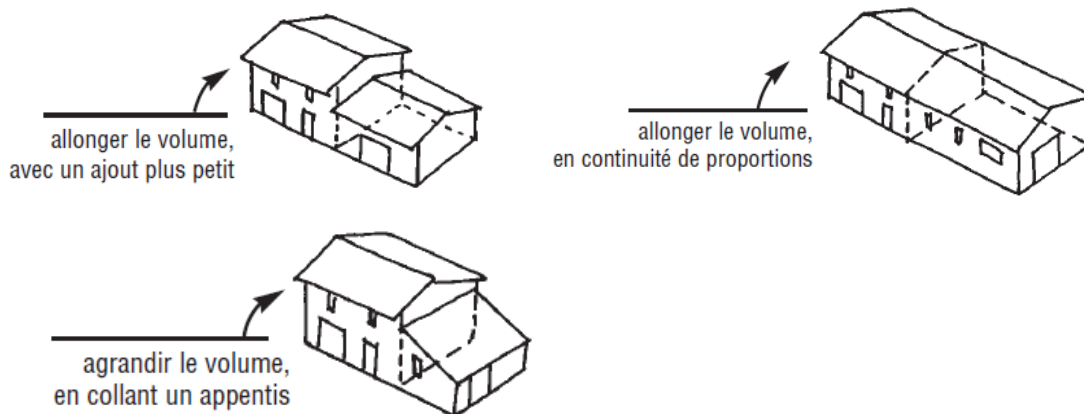
Article N 15. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou d'extension de constructions existantes.

L'installation de système de production d'énergie renouvelable est autorisée à condition d'être intégrée de façon harmonieuse dans l'architecture de la construction et de ne pas présenter de nuisance.

L'implantation et l'orientation de la construction participent à la maîtrise des dépenses énergétiques. Le solaire passif est privilégié.

Pour les extensions des constructions à destination d'habitation et les annexes autorisées à l'article N.2 les volumes les plus simples et compacts seront favorisés afin d'offrir le minimum de linéaires de façade en contact avec l'extérieur :



Article N 16. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

STECAL Nt1

Caractère du STECAL Nt1

Extraits du rapport de présentation :

« Le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées STECAL « Nt 1 » est un STECAL de la zone naturelle (N) dédié aux activités touristiques et de loisirs.

- Nt 1 : délimite le pôle d'hébergement hôtelier de plein air du camping Verdon Carajuan. »*

Article 1- STECAL Nt Occupations et utilisations du sol interdites

Toute occupation du sol non mentionnée à l'article 2 des STECAL Nt est interdite.

Article 2- STECAL Nt Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Conditions générales :

La réglementation sur le débroussaillage est obligatoire, prévue notamment par le code forestier, dont le zonage et les conditions sont définies par arrêté préfectoral n°2007-1697 (figurant en annexe du présent règlement), l'emporte sur les prescriptions qui vont suivre uniquement dans les secteurs où cette réglementation s'applique.

Conformément à l'article R111-2 du code de l'urbanisme, tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

À l'intérieur des périmètres de protection liés aux sources, toute nouvelle occupation du sol doit impérativement respecter les conditions définies par les arrêtés de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) reportés aux annexes générales (cf. document n°5 du PLU, annexes générales).

Seules sont autorisés :

★ Dans le STECAL Nt1 « camping Verdon Carajuan » sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les occupations et utilisations du sol à destination d'hébergements hôteliers suivants, en référence à l'article D331-1-1 du code du tourisme, et sans nuisances sonores particulières :
 - Les terrains aménagés de camping et de caravanage ;
 - Les habitations légères de loisirs.
- Les constructions nécessaires au maintien, au fonctionnement et au développement des activités de camping (aire de barbecue, sanitaires, local d'accueil, commerce lié à l'exploitation du terrain, logement de fonction et / ou de gardiennage).
- La réhabilitation, mise aux normes, et mise en sécurité des constructions et installations existantes.
- Les aires de stationnement comportant des dispositifs permettant l'infiltration naturelle des eaux pluviales.
- Les cheminements piétons ni cimentés, ni bitumés et favorisant l'infiltration naturelle des eaux pluviales.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du camping et des services publics.
- Les constructions nécessaires à la sécurité publique.
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux.

Article 3- STECAL Nt Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

➤ *Accès*

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voirie publique ou privée, soit direct, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Le refus d'une autorisation d'urbanisme peut être justifié si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle 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.

➤ *Voirie*

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures à **4 mètres** de bande de roulement.

Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.

Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour, sans manœuvre excessive. Ne sont pas concernées les voies publiques existantes.

Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées.

Toute création de nouvel accès sur route départementale est interdite.

➤ *Sentier piétonnier*

Le sentier piétonnier proche du camping, identifié aux documents graphiques, devra être maintenu, au titre de l'article L.123-1-5-6° du code de l'urbanisme.

Article 4- STECAL Nt Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

➤ *Eau potable*

Prioritairement, les constructions doivent être raccordées au réseau public d'Alimentation en Eau Potable (AEP) lorsqu'il existe.

En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public d'Alimentation en Eau Potable, les constructions ou installations autorisées à l'article At.2 peuvent être alimentées, soit par captage, forage ou puits particuliers ou tout autre ouvrage conformément à la réglementation en vigueur.

Les constructions ou installations recevant du public sont soumises au règlement sanitaire départemental.

➤ *Assainissement*

Prioritairement, les constructions, ou installations à destination d'habitation ou abritant des activités, doivent être raccordées au réseau collectif d'assainissement par des canalisations souterraines.

L'évacuation des eaux et matières usées doit se faire sans aucune stagnation et en respectant les caractéristiques de ce réseau, sous réserve que celui-ci présente une capacité suffisante.

En fonction du règlement de l'assainissement et après avis du service, le raccordement pourra être éventuellement refusé si les rejets sont incompatibles avec le bon fonctionnement de la station d'épuration.

Le réseau collectif d'assainissement ayant pour vocation exclusive la collecte des eaux usées domestiques, les rejets d'effluents non domestiques doivent faire l'objet d'une autorisation particulière auprès du service d'assainissement comme le prévoit l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique. L'évacuation de ces eaux usées non domestiques dans le réseau collectif d'assainissement est subordonnée à un pré traitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, l'assainissement individuel autonome est autorisé conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés est interdite.

➤ *Eaux pluviales*

Les eaux pluviales, dont celles provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures, terrasses et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet.

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau pluvial s'il existe; il pourra être exigé un bassin de rétention ou des tranchées drainantes pour éviter d'aggraver le ruissellement.

Les rejets s'effectueront, dans la mesure du possible, dans les espaces verts afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et de retarder les apports au réseau en permettant le transit des eaux en surface.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

La collecte d'eau de pluie en aval des toitures est fortement conseillée.

➤ *Citernes*

Les citernes de gaz seront enterrées.

Les citernes de gasoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.

Les systèmes de récupération des eaux de pluies seront :

- soit dissimulés et intégrés à l'architecture du bâtiment ;
- soit enterrés suivant une des techniques suivantes d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle : tranchée d'infiltration, noue d'infiltration, mare tampon ;
- dans tous les cas ils devront être déclarés au service de l'eau en mairie.

➤ *Réseaux de distribution et d'alimentation*

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur fonds privés. En cas d'absence de réseau souterrain, les réseaux filaires pourront être apposés en façade.

Les compteurs extérieurs doivent être regroupés et placés à l'intérieur de coffrets encastrés complètement dans la maçonnerie.

Article 5- STECAL Nt **Superficie minimale des terrains constructibles**

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article 6- STECAL Nt **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Toute construction nouvelle doit respecter un recul minimum de :

- 20 mètres par rapport à l'axe des Routes Départementales ;
- 5 mètres par rapport à l'axe des autres voies existantes ou projetées ;
- 2 mètres de l'axe des ruisseaux et canaux existants ou à créer.

Pour l'extension des constructions existantes, une marge de recul de 5 mètres par rapport à la limite de la plateforme existante ou projetée doit être respectée.

Les portails seront implantés en recul de 5 mètres des limites de propriété.

Une implantation différente peut être admise :

- dans le cas d'extension ou restauration de bâtiments existants ne respectant pas la règle de recul, sans toutefois diminuer le recul existant.
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- dans les cas où il existe déjà des constructions en bordure des voies, les constructions peuvent être édifiées à l'alignement de cette limite en prenant comme alignement, le nu des façades existantes ;

Article 7- STECAL Nt **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions nouvelles doivent être implantées à 4 mètres minimum des limites séparatives.

Toute nouvelle construction ou installation ou clôture ne peut être implantée à moins de 2 mètres de l'axe des ruisseaux et canaux existants ou à créer.

Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Toutefois sont autorisées :

- ✓ Les annexes (y compris les garages) en limites séparatives.
- ✓ Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Pour les ouvrages techniques d'intérêt public ponctuel ne créant pas de surface de plancher (poteaux, pylônes...), la distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus bas et le plus proche d'une autre construction non accolée, devra être égale à mètres.

Pour les autres constructions, cet article est non règlementé.

Article 9- STECAL Nt **Emprise au sol des constructions**

Cet article n'est pas règlementé.

Article 10- STECAL Nt Hauteur maximale des constructions

La hauteur de toute nouvelle construction ne devra pas excéder 4 mètres à l'égout du toit.

La hauteur des annexes non intégrées au volume de la construction ne pourra excéder 2,5 mètres à l'égout du toit.

Ne sont pas soumis à cette règle :

- les constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui dépassent la hauteur définie ci-dessus.
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs et les équipements d'infrastructures lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Article 11- STECAL Nt Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords


➤ Dispositions générales

Les constructions et installations, à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales.

Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur.

C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

➤ Dispositions particulières

 **Pour toutes les dispositions particulières ci-après, se reporter également aux fiches techniques et pratiques du PNRV, annexes 10 et suivantes des annexes au règlement (document n° 4.1.2 du PLU)**

Ouvrages techniques d'intérêt public ponctuel, ne créant pas de surface de plancher (poteaux, pylônes...) :

Les mâts doivent être masqués derrière un bosquet ou un rideau d'arbres.

Les mâts peuvent être appuyés sur un fond bâti.

Les mâts ne doivent pas porter atteinte à la préservation du site et du paysage.

Couleur

Les teintes utilisées doivent faire références à la palette de couleur consultable en mairie et doivent être en harmonie avec l'environnement proche.

Le blanc pur et les couleurs vives sont proscrits.

Clôtures

Leur hauteur maximale ne doit pas excéder 1.80 mètres.

Les clôtures doivent être constituées par une haie vive composée d'essences locales adaptées au climat et à la région. Les espèces invasives (Renouée du Japon, Buddleia, Robinier, Ailanthé, Altissima, Erable negundo, muriers), banales (Thuya) ou exotiques (Palmiers) seront proscrites. Les haies mono-spécifiques seront également proscrites (exemple : haie mono-spécifique de Lauriers).

Les clôtures doivent être écologiquement et hydrauliquement perméables afin d'assurer la libre circulation des eaux et de la petite faune : haies vives, ganivelles, barrières à claire voie, grillages ou treillages métalliques à maille de 50 mm minimum.

Les murs pleins et les murs bahuts sont interdits.

Les brises vues de tous types (panneaux décoratifs, bâches et claustras, etc...) sont interdits.

Inscriptions publicitaires et enseignes

Aucune inscription publicitaire ou commerciale ne peut être peinte directement sur les façades, ni aucune installation de panneaux fixés, destinés à la publicité par affiches. Seules sont admises, sur les immeubles bâtis, les enseignes des activités qui y sont établis.

Les enseignes doivent être de dimensions réduites et être installées dans les limites des rez-de-chaussée des constructions. Les éclairages de ces enseignes doivent être obligatoirement indirects. Les pré-enseignes et les enseignes « néon » sont interdites.

En aucun cas ces ouvrages en saillies ne pourront excéder 80 centimètres maximum à compter du mur de façade. Dans tous les cas ils devront être en retrait de 20 centimètres du bord de la chaussée et ne pourront être édifiés à une hauteur inférieure à 3 mètres à compter du niveau de la voie.

Antennes paraboliques

L'implantation des antennes paraboliques en toiture ou au sol sont autorisées ; les implantations en façade sur rue sont prosrites. En tout état de cause, on veillera à ce que les antennes paraboliques soient les moins visibles depuis les espaces publics. Dans les cas de toitures à 2 pentes, les antennes paraboliques seront implantées sur la toiture la moins visible depuis les espaces publics, elles ne pourront en aucun cas dépasser le faîtage du toit.

Appareils de climatisation et d'extraction d'air

L'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en toiture est autorisée sous réserve de les intégrer en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles.

Leur implantation en façade sur rue est autorisée, sous réserve de ne pas être en saillie et d'être dissimulée derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles depuis les espaces publics.

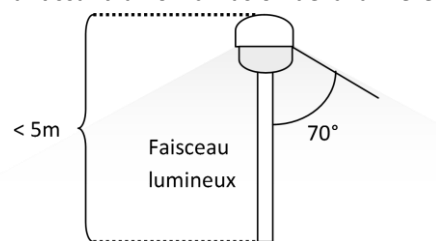
Panneaux photovoltaïques et capteurs solaires

Les panneaux photovoltaïques et capteur solaires ne sont autorisés que s'ils sont intégrés à l'architecture de la construction : toitures, garde-corps, brise-soleil, sous forme d'auvent, implantation au sol, etc..., et à condition de privilégier des installations discrètes et peu ou pas visibles depuis les espaces et voies publiques.

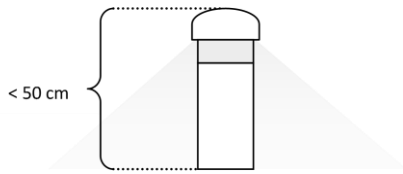
Éclairages

Les éclairages nécessaires et indispensables à la sécurisation du STECAL Nt pourront être de deux types :

- Soit les mâts d'éclairage qui émettent une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de 70 ° maximum par rapport à la verticale. Seuls les types de projecteurs à verres horizontaux orientés du haut vers le bas, garantissant la non-diffusion de la lumière vers le haut, sont autorisés. La hauteur maximale des mâts d'éclairage autorisée est de 5 mètres.
- Les éclairages extérieurs privés (abords des constructions), devront être adaptées aux besoins (un éclairage trop puissant et permanent étant souvent inutile).
- Les éclairages à détecteurs ou à minuteurs sont à privilégiés.
- L'éclairage latéral (qui n'est pas à privilégier) devra être orienté vers le bâtiment à éclairer et non vers les espaces libres de toute construction.
- Les éclairages à privilégier sont : Leds avec une température de couleur ≤ 2700 ° Kelvin, sans UV (moindre impact sur la faune) et une efficacité lumineuse ≥ 70 lumens/Watt.
- L'installation des éclairages est à privilégier sur les façades des bâtiments et non sur des mats à l'écart des bâtiments.
- Éviter la pose de luminaires en console sur façades habitées, à proximité des fenêtres, notamment quand celles-ci sont persiennées.



- Soit les bornes lumineuses disposant d'un faisceau à 360° d'une hauteur maximum de 50 cm, avec réflecteur basse luminescence (non éblouissant) et garantissant la non-diffusion de la lumière vers le haut.



Article 12- STECAL Nt Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est de **25 m²** (y compris les accès et dégagements).

Le stationnement des véhicules, y compris les deux-roues, correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.

Le nombre de places dédiées aux visiteurs doit être également prévu dans le projet.

Les espaces dédiés au stationnement sont conçus afin d'assurer leur perméabilité : Tout nouvel aménagement dédié au stationnement doit être ni cimenté, ni bitumé ; seules les aires naturelles de stationnement sont autorisées.

Les dispositions du précédent alinéa ne concernent pas les espaces réservés aux personnes à mobilité réduite (PMR).

Les nouveaux espaces de stationnement des vélos doivent être visibles et dotés d'un accès direct et, accessoirement, protégés des intempéries et sécurisés.

Le descriptif des plantations sera obligatoirement joint à la demande du permis de construire.

Article 13- STECAL Nt Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Conformément aux articles L113-1 et R151-31 du code de l'urbanisme, les haies constituant des éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre écologique, et constitutifs des trames vertes sur le territoire, doivent impérativement être conservées, sauf impossibilité technique démontrée. En cas de destruction, tout linéaire d'arbre supprimé devra être replanté et cette plantation ne devra pas être mono spécifique ; les essences à planter, d'origine locale, devront strictement être adaptées au milieu.

Tout linéaire d'arbres supprimé devra être replanté et cette plantation ne devra pas être mono spécifique ; les essences à planter, d'origine locale, devront strictement être adaptées au milieu (exemple : pin noir, pin sylvestre, érable champêtre, peuplier, aulne blanc, saule blanc frêne oxyphylle...).

Les espèces allergisantes sont à éviter (Aulnes, Cyprès commun, ambrosies, armoises, Baldingère, fromental élevée- liste non exhaustive).

Les espèces invasives (Renouée du Japon, Buddleia, Robinier, Ailanthé, Altissima, Erable negundo, muriers), banales (Thuya) ou exotiques (Palmiers) seront proscrites.

Les haies mono-spécifiques seront également proscrites (exemple : haie mono-spécifique de Lauriers).est devront être réalisées avec des essences locales : aubépine monogyne, noisetier, sureau noir,...

Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques.

Les pins existants seront maintenus ainsi que la strate herbacée.

Les haies, les boisements et alignements d'arbres existants doivent être conservés, sauf impossibilité technique démontrée.

Les aménagements végétaux seront issus d'essences locales : romarin, buis, cade, genévrier commun, cornouiller, Alisier blanc...

Il doit être planté au moins un arbre de haute tige d'essence locale pour deux emplacements de tente ou de caravane.

Aux abords des nouvelles constructions, tout arbre de haute tige (= taille du tronc : minimum 180 cm) abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.

Les espaces dédiés aux cheminements publics ou privés assurent une perméabilité hydraulique et sont dotés d'un revêtement approprié à leur usage.

Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² doivent être plantées d'arbres de haute tige (a minima 1 arbre pour 100m²) et végétalisées.

Les dépôts et stockages situés à l'extérieur des constructions doivent être obligatoirement masqués par des rideaux d'arbres ou haies vives à feuilles persistantes.

Les affouillements et/ou les exhaussements du sol ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain avec insertion paysagère.

Article 14- STECAL Nt Coefficient d'occupation du sol

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article 15- STECAL Nt Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions

Cet article n'est pas réglementé.

Article 16- STECAL Nt Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Cet article n'est pas réglementé.

*