

Document n°4.1.1 :

Règlement

Quinson



Plan Local d'Urbanisme



PLU

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du.....4 juin 2019
Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal du19 décembre 2022
Modification simplifiée n°2 approuvée par délibération du Conseil Municipal du13 mai 2025
Déclaration de projet approuvée par délibération du Conseil Municipal du25 septembre 2025

Table des matières :

Titre 1. Dispositions générales.....	3
Titre 2. Dispositions applicables aux zones Urbaines	17
Zone Ua.....	18
Zone Ub.....	34
Zone Uc.....	49
Zone Ue.....	62
Titre 3. Dispositions applicables aux zones à urbaniser	74
Zone 1AU	75
Zone 2AU	89
Titre 4. Dispositions applicables aux zones agricoles	93
Zone A.....	94
Titre 5. Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières.....	110
Zone N.....	111
STECAL Ntp.....	126
STECAL Ntc.....	135
STECAL Npv.....	146

Titre 1. Dispositions générales

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 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, **le présent document est élaboré, dans sa forme, 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. Cependant, pour plus de lisibilité, les références aux articles du code de l'urbanisme sont celles du code de l'urbanisme en vigueur.**

Les pièces réglementaires du PLU de Quinson comprennent les documents suivants :

- ✓ **Document n°4.1.1** : le présent règlement, pièce écrite.
- ✓ **Document n°4.1.2** : les annexes au règlement. Celles-ci comportent notamment un lexique des termes utilisés dans le règlement, des schémas, des arrêtés préfectoraux, et des préconisations architecturales ou paysagères....
- ✓ **Document n°4.1.3** : la liste des emplacements réservés à la Collectivité.
- ✓ **Document n°4.1.4** : les fiches patrimoine
- ✓ **Document n°4.1.5** : la liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zones A.
- ✓ **Documents n°4.2.1, 4.2.2, 4.2.3** : les pièces graphiques du règlement (zonages).

Article 1 : Champ d'application territoriale du plan

Le règlement du PLU s'applique à l'intégralité du territoire de la commune de **QUINSON**.

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 : Non application de l'article R121-21 du code de l'urbanisme eu PLU de Quinson

L'article R121-21 du code de l'urbanisme dispose : « Dans les zones U et AU, le règlement peut, à l'intérieur d'une même zone, délimiter des secteurs dans lesquels les projets de constructions situés sur plusieurs unités foncières contiguës qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager conjointe sont appréciés comme un projet d'ensemble et auxquels il est fait application de règles alternatives édictées à leur bénéfice par le plan local d'urbanisme.

Ces règles alternatives définissent notamment les obligations faites à ces projets lorsque le règlement prévoit sur ces secteurs, en application de l'article L. 151-15, qu'un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logement en précisant ce pourcentage et les catégories prévues.


Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. »

Le règlement du PLU de la commune de Quinson s'oppose à l'application de cet article sur l'ensemble des zones U et AU.

Article 5 : Division du territoire en zones et documents graphiques

5-1 : Les 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 limitées (STECAL). Ces zones peuvent être subdivisées en secteurs.


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

Chaque zone, chaque secteur, chaque STECAL, 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.

5-2 : Des Emplacements Réservés (ER)

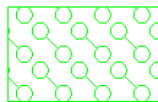
Les Emplacements Réservés sont repérés sur les plans conformément à la légende auxquels s'appliquent les dispositions du code de l'urbanisme et autres législations et réglementations en vigueur les concernant. La construction est interdite sur ces terrains, bâtis ou non. Les bénéficiaires de ces dispositions 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	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.

5-3 : 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	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.	

5-4 : 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 ».

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. »

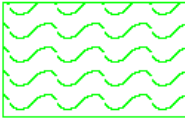
Les bâtiments faisant l'objet de cette désignation sont répertoriés dans le document 4.1.4 du PLU et identifiés aux documents graphiques.

Intitulé :	Représentation graphique
<i>Identifie et localise le patrimoine bâti et paysager 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</i>	
<p>➔ <i>Pour le patrimoine identifié sur les documents graphiques, 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. En revanche, le changement de destination ne sera pas autorisé, ni l'extension.</i></p> <p>✋ En cas de présence de gîtes à chiroptères dans les éléments du patrimoine identifiés, les travaux de rénovation et de réhabilitation ne doivent pas compromettre le maintien des gîtes.</p>	

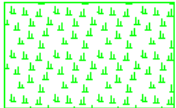
En tout état de cause, les travaux entrepris sur ces constructions devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine des dites constructions.

✓ Ainsi :

- Les bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial sont à conserver dans leur intégrité. Toute démolition, surélévation ou ajout parasites sont interdits ;
- Tous travaux exécutés sur ces bâtiments ou leurs abords immédiats doivent respecter le caractère des dites constructions, de leurs annexes (gloriette, maisons de gardien, atelier, verrière, orangerie, jardin d'hiver, dépendances...) et des aménagements paysagers (jardins, parcs, composition végétale, allées, rocaille, portails et clôtures...).
- Les particularités structurelles du bâtiment seront respectées et mises en valeur en veillant notamment à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité.
- Les caractéristiques architecturales du bâtiment seront préservées et valorisées, notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures anciennes de qualité ;
- Les matériaux et les techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment seront mis en œuvre ;
- Les installations techniques seront traitées de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale du bâtiment (la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère, et notamment les supports publicitaires sont interdits) ;
- Les espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment recevront un aménagement de qualité ;
- Si un bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations subies.

Intitulé	Représentation graphique
<p>Éléments de paysage définis par les articles L151-19 et R151-43 du code de l'urbanisme :</p> <p>Paysages de cultures à restaurer</p>	
<p>➔ Ces espaces sont inconstructibles, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. La mise en culture est autorisée et encouragée afin de développer les paysages agricoles.</p>	

5-5 : Terrains cultivés et espaces non bâtis en zones urbaines à conserver et protéger pour raison paysagère

Intitulé	Représentation graphique
<p>Terrains cultivés et espaces non bâtis à protéger en U ou AU définis par l'article R151-43 du code de l'urbanisme</p>	
<p>➔ Les terrains cultivés et espaces non bâtis à protéger identifié sont inconstructibles et doivent être maintenus non imperméabilisés et végétalisés ou cultivés.</p>	

5-6 : 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 (articles L151-23 et L151-19 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 ;



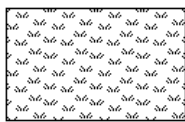

4° Délimiter les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et définir des règles nécessaires à leur maintien ou à leur remise en état ;


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 :	Représentation graphique
Sites et secteurs à protéger pour des <u>motifs d'ordre écologique</u> définis par les articles L151-23 et R151-43 du code de l'urbanisme. <u>Le Verdon</u> (Lac, Basses Gorges et ancien canal du Verdon)	
<p>→ Toute dégradation des rives du lac, de la végétation associée (hors herbiers de <i>Potamo pectinatus</i> ou autres espèces envahissantes) et des habitats rupestres des Basses Gorges est proscrites. Les aménagements autorisés par le PLU ne doivent pas entraîner de pollution des eaux, ni d'érosion des berges.</p> <p>L'ancien canal doit être maintenu en état et ne doit pas être obstrué. Toute intervention qui serait rendue nécessaire doit respecter un calendrier de travaux permettant de ne pas porter atteinte aux espèces présentes (Chiroptères). Les périodes d'intervention sont à définir avec l'appui de Parc Naturel Régional du Verdon.</p>	
Sites et secteurs à protéger pour des <u>motifs d'ordre écologique</u> définis par les articles L151-23 et R151-43 du code de l'urbanisme. <u>Zones humides</u> (« connues » au moment de l'élaboration du PLU)	
<p>→ 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.</p>	
Éléments de paysage et sites et secteurs à protéger pour des <u>motifs d'ordre écologique</u> définis par les articles L151-23 et R151-43 du code de l'urbanisme : <u>Pelouses et garrigues</u>	
<p>→ Les espaces de pelouses (habitats d'intérêt communautaire), et de garrigues doivent impérativement être conservés et préservés. Ces espaces sont inconstructibles, le pastoralisme est fortement encouragé pour leur entretien, dans une démarche de maintien du milieu ouvert. Les clôtures nécessaires à l'activité pastorale sur ces espaces doivent être mobiles. Les affouillements, exhaussements du sol et mise en culture sont proscrits. (destruction d'habitat).</p>	
Éléments de paysage et sites et secteurs à protéger pour des <u>motifs d'ordre écologique</u> définis par les articles L151-23 et R151-43 du code de l'urbanisme : <u>Arbres isolés, alignements d'arbres</u>	
<p>→ Ces éléments sont à conserver, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.</p>	


<p>Éléments de paysage et sites et secteurs à protéger pour des <i>motifs d'ordre écologique</i> définis par les articles L151-23 et R151-43 du code de l'urbanisme :</p> <p>Secteur de compensation agro-écologique</p>	
<p>➔ Ces espaces sont les supports de la compensation au projet de parc photovoltaïque, conformément aux mesures compensatoires définies par l'étude d'impact du projet. Ces mesures compensatoires se traduisent en outre par la mise en œuvre et l'animation d'un plan de gestion éco-pastoral, la réhabilitation des bergeries présentes sur le site et un suivi écologique régulier.</p> <p>Les mesures compensatoires à mettre en œuvre sont annexées au présent règlement (document 4.1.2), auquel il convient de se référer.</p>	

5-7 : Des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, situés en zone A

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.»

Seul le changement de destination est autorisé : aucune extension ne sera autorisée.

➔ Les bâtiments faisant l'objet de cette désignation sont répertoriés dans le document 4.1.5 du PLU et identifiés aux documents graphiques. Ne sont pas concernés les bâtiments d'exploitation agricole : les identifications ne concernent que les constructions qui n'ont plus de vocation agricole.

Intitulé	Représentation graphique
<p>Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination définis par l'article R151-35° du code de l'urbanisme</p>	
<p>➔ Tous les bâtiments identifiés sont situés en zone agricole « A » : ainsi, à l'instruction, le changement de destination sera soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF).</p> <p>☞ les changements de destination devront être cohérents avec la capacité d'accueil de la fosse</p> <p>☞ En cas de présence de gîtes à chiroptères, les travaux de liés aux changements de destination ne doivent pas compromettre le maintien des gîtes.</p>	

Article 6 : 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 7 : Autorisations d'urbanisme

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 conformément à la délibération du conseil municipal disponible en Mairie.
- 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 N°2013-1473 du 4 juillet 2013 relatif au débroussaillage (cf. annexes du règlement).
- **les défrichements** sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément au Code Forestier.
 - 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.

Article 8 : Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général

Les ouvrages, constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général ou collectif 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 ou collectif (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 de chacune de ces zones.

Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. 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.

Lorsque les installations techniques de service public (créant une surface de plancher) se trouvent dans la zone de sécurité de 4 m du bord de la chaussée des routes départementales, un dispositif de retenue pourra être demandé. Sa réalisation et son entretien sont à la charge du pétitionnaire.

Article 9 : 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.

Le droit de préemption porte aussi sur les cessions de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble.

Ce droit intervient dans des zones prédéfinies par un acte administratif sur l'ensemble des zones U et AU (par délibération du conseil municipal). Il est mis en œuvre pour des opérations d'intérêt général (cf. lexique aux annexes du règlement).

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 10 : Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

Conformément à la réglementation en vigueur, les servitudes d'utilité publique sont mentionnées dans les annexes générales du PLU (document n°5 du PLU) et reportées sur les documents graphiques du PLU (document 4.2).

Certaines SUP sont mentionnées ci-après car leurs dispositions réglementaires, qui s'imposent au PLU, sont annexées dans le document n°5 du PLU, des Annexes Générales et leur nécessaire prise en compte rappelée dans le corps du présent règlement.

⇒ **Le site patrimonial remarquable de Quinson**

La commune est concernée par un périmètre de site patrimonial remarquable.

⇒ **Le Plan de Prévention des Risques incendie de forêt (PPRif) de la commune de Quinson**

Le Plan de Prévention des Risques incendie de forêt (PPRif) de la commune de Quinson a été approuvé par arrêté préfectoral n°2013-2833 du 31 décembre 2013. *Il s'impose au PLU.*

Les documents relatifs au PPRif de Quinson et en particulier son règlement, sont annexés au document 5 du présent PLU, Annexes générales.

Ainsi, avant chaque autorisation d'urbanisme, le document du PPRif devra être consulté et ses dispositions réglementaires prises en compte.

Les objectifs spécifiques d'un plan de prévention des risques incendie de forêt (PPRif) sont les suivants :

- ✓ réduire le nombre de personnes exposées à un risque incendie de forêt ;
- ✓ Améliorer la sécurité des personnes exposées à un risque incendie de forêt ;
- ✓ Limiter les dommages aux biens et activités exposée à un risque incendie de forêt ;
- ✓ Limiter les probabilités de départ de feu.

⇒ **Le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles Inondation et Mouvements de terrain de la commune de Quinson**

Le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles Inondation et Mouvements de terrain de la commune de Quinson a été approuvé par arrêté préfectoral n°2013-2833 du 31 décembre 2013. *Il s'impose au PLU.*

Les documents relatifs au Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles Inondation et Mouvements de terrain de Quinson et en particulier son règlement, sont annexés au document 5 du présent PLU, Annexes générales.

Ainsi, avant chaque autorisation d'urbanisme, le document du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles Inondation et Mouvements de terrain devra être consulté et ses dispositions réglementaires prises en compte.

Article 11 : 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 12 : Règlements des lotissements autorisés il y a plus de 10 ans

Conformément aux dispositions de l'article L 442-9 du code de l'urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents de 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 13 : 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 nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. »

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

Article 14 : 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 15: Restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs

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

Ainsi, les cabanons pourront être restaurés à l'identique si les 4 murs sont existants. En revanche, le changement de destination ne sera pas autorisé, ni l'extension.

De plus, conformément à l'article R111-2 du code de l'urbanisme, « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature 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 16 : Motifs de 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 à la date d'approbation du PLU», il s'agit de leur existence légale (cf. lexicque).

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. Seules les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones peuvent faire l'objet 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 lesdites 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 des dispositions du code du patrimoine 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 Régionale des Affaires Culturelles – Services régional de l'Archéologie - 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.

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.

Voir l'arrêté préfectoral relatif à la préservation des incendies de forêts et des espaces naturels et concernant le débroussaillage (cf. annexes au présent règlement).

Article 21 : Le défrichement

Conformément aux dispositions de l'article R122-2 du code de l'environnement, et en fonction des projets nécessitant un défrichement, le défrichement peut être soumis à évaluation environnementale ou à saisine de l'Autorité Environnementale dans le cadre d'une procédure au cas par cas.

Article 22 : Règles parasismiques

La commune est classée en zone de **sismicité modérée (niveau 3)** par le décret du 22 octobre 2010 définissant les zones de sismicité des Alpes de Haute Provence. Des 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 ▪ Etablissements 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 ▪ Etablissements sanitaires et sociaux ▪ Centres de production collective d'énergie ▪ Etablissements 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 $a_{gr} = 0,7 \text{ m/s}^2$
Quinson ⇒	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 $a_{gr} = 1,1 \text{ m/s}^2$
	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 23 : Application de l'arrêté préfectoral du 28 mars 2017 fixant les mesures prises pour l'application de l'article L253-7-1 du code rural et de la pêche maritime

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 dérives de

pulvérisation. L'efficacité de la haie nécessite que les dispositions de l'article L253-7-1 du code rural et de la pêche maritime et de l'arrêté préfectoral du 28 mars 2017 fixant les mesures prises pour l'application de l'article L253-7-1 du code rural et de la pêche maritime soient respectées. Cet arrêté est annexé au document n°4.1.2 du PLU : Annexes au règlement.

Article 24 : Entretien des cours d'eau

En vertu de l'article L. 215-14 du Code de l'Environnement, les propriétaires riverains des cours d'eau non domaniaux ont une obligation d'entretien : *"Sans préjudice des articles 556 et 557 du Code Civil et des dispositions des chapitres I, II, IV, VI et VII du présent titre, le propriétaire riverain est tenu à un curage régulier pour rétablir le cours d'eau dans sa largeur et sa profondeur naturelles, à l'entretien de la rive par élagage et recépage de la végétation arborée et à l'enlèvement des embâcles et débris, flottants ou non, afin de maintenir l'écoulement naturel des eaux, d'assurer la bonne tenue des berges et de préserver la faune et la flore dans le respect du bon fonctionnement des écosystèmes aquatiques"*.



Titre 2. Dispositions applicables aux zones Urbaines

U

Zone Ua

Caractère de la zone :

Extrait du rapport de présentation :

« La zone Ua représente principalement 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.

➔ **La zone Ua comporte un secteur, le secteur Uaa**, qui représente les extensions du village, constituées majoritairement d'anciennes remises, qui feront l'objet de renouvellement urbain.

🕒 Le site patrimonial remarquable de Quinson :

Dans la zone Ua et ses secteurs, le **règlement du site patrimonial remarquable est annexé au document 4.1.2 du présent PLU, Annexes du règlement.**

🕒 Prise en compte des risques :

Le Plan de Prévention des Risques (PPR) multirisque s'impose au PLU. Le PPR identifie en zone Ua **un risque mouvement de terrain et un risque inondation.**

La commune est également concernée par un PPRif (Plan de Prévention des risques incendie de forêt) approuvé par arrêté préfectoral n°2013-2833 du 31 décembre 2013

Avant chaque autorisation d'urbanisme, il convient de consulter les documents de règlement du PPR et du PPRif et leurs documents graphiques (cf. annexes générales, document n°5 du PLU).

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...).
- ✓ 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.

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 Ua1 et sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations suivantes :

Conditions générales :

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.

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.

Prise en compte des risques

Le Plan de Prévention des Risques (PPR) multirisque s'impose au PLU. Le PPR identifie en zone Ua **un risque mouvement de terrain et un risque inondation**.


La commune est également concernée par un PPRif (Plan de Prévention des risques incendie de forêt) approuvé par arrêté préfectoral n°2013-2833 du 31 décembre 2013

Avant chaque autorisation d'urbanisme, il convient de consulter les documents de règlement du PPR et du PPRif et leurs documents graphiques (cf. annexes générales, document n°5 du PLU).

Site patrimonial remarquable et patrimoine bâti

Avant chaque autorisation d'urbanisme, le document du SPR devra être consulté et en particulier :

- ☞ Les dispositions, par secteurs, (cf chapitre « les secteurs ») et leurs recommandations ;
- ☞ La liste des éléments inventoriés, par secteur, (cf chapitre « inventaire ») du fait de leur valeur patrimoniale, qui font l'objet de protections et pour lesquels tout projet les concernant sera soumis au Service Départemental de l'Architecture, qui établira des prescriptions obligatoires et vérifiées après exécution.

 Le document de règlement du site patrimonial remarquable de Quinson, est annexé au document 4.1.2 du présent PLU, Annexes du règlement.

Pour le patrimoine identifié sur les documents graphiques, 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, en revanche, **le changement de destination ne sera pas autorisé, ni l'extension.**

👉 En cas de présence de gîtes à chiroptères dans les éléments du patrimoine identifiés, les travaux de rénovation et de réhabilitation ne doivent pas compromettre le maintien des gîtes.

Toute déclaration de travaux et demande de permis de construire comprendra un relevé de l'état des lieux précis accompagné de documents photographiques et un projet intégrant tous les détails d'exécution.

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.

Gestion équilibrée et durable de la ressource en eau

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.

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 du PLU (*cf. document n°5 du PLU, annexes générales*).

Le maintien d'une bande inconstructible et non aménagée de minimum 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau, à partir du sommet des berges, ou du bord du ravin 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. Cette marge de recul ne s'applique pas aux installations ou équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

👉 Conditions particulières :

Sont autorisées les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Pour tout projet d'au moins 5 logements : au moins 20% des logements devront être à caractère social, (au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation) à condition qu'ils représentent au moins 20% de la surface de plancher totale.

Changement de destination

Les changements de destination des garages et dépendances situés au Rez-de-chaussée des constructions seront prioritairement affectés aux habitations, à l'hébergement touristique ou aux activités économiques.

Dans le secteur Uaa : les changements de destination des garages, remises et dépendances seront uniquement autorisés à destination d'habitations, de commerce et activité de service et constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les jardins devront impérativement être conservés en fond de parcelle.

article Ua 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.

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.

Pour tout projet de 5 logements ou plus, 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 étanches vers un réseau collectif ou un émissaires capable de les recevoir (caniveaux, fossés, ... prévus à cet effet) ou être collectées, stockées et évacuées sur l'unité foncière par un dispositif de dimensionnement approprié .

Le raccordement au réseau pluvial public, lorsqu'il existe, ne dispense pas de la réalisation du dispositif de stockage visé à l'alinéa ci-dessus.

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 fossés des routes départementales ne doivent pas servir d'exutoire aux eaux pluviales de ruissèlement des terrains contigus à ces routes.

Eaux de piscines

Les eaux de lavage des filtres sont considérées comme des eaux usées ; compte tenu de leur charge organique, elles doivent être épurées par les filières habituelles.

Les eaux de vidange des bassins doivent être éliminées comme des eaux pluviales, elles sont donc interdites dans les systèmes de collecte des eaux usées.

En l'absence de réseau pluvial, elles peuvent être rejetées au milieu naturel après neutralisation du chlore.

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 ;
- 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.

Pour les nouveaux projets de construction, la desserte en télévision doit être prévue en réseau collectif.

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 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 ;
- toute nouvelle construction ou installation ou clôture ne peut être implantée à moins de 10 mètres du bord des ruisseaux, canaux et ravins 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.

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 jouxter l'une des limites séparatives. Les espaces non bâtis, et notamment la marge de recul, doivent impérativement être plantés.

Sur les espaces publics, les constructions devront s'implanter à l'alignement des constructions existantes de façon à conserver les fronts bâtis.

La reconstruction sur emprise préexistante est autorisée.

Les piscines seront implantées à un minimum de 1 mètre des limites séparatives.

Toute nouvelle construction ou installation ou clôture ne peut être implantée à moins de 10 mètres du bord des ruisseaux, canaux et ravins 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

Pour les parcelles concernées par un polygone d'emprise maximale des constructions : ne peuvent être autorisées que des constructions dont la hauteur ne dépasse pas 3 mètres à l'égout du toit (R+0) **côté voie et 7 mètres côté terrain** (R+1).

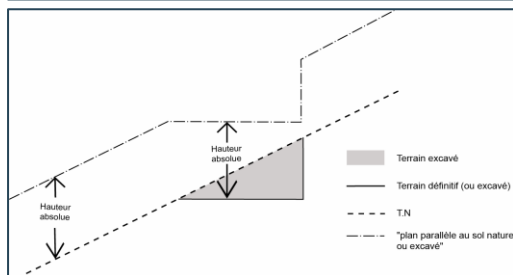
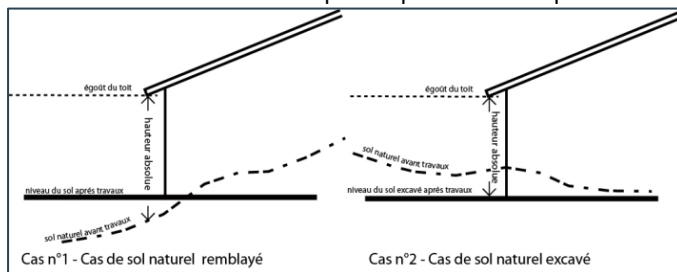
Pour le reste de la zone Ua, cet article n'est pas réglementé.

article Ua 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.

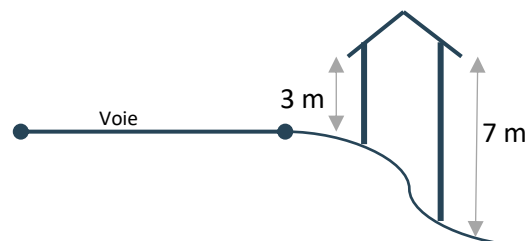


↳ Hauteur autorisée

La hauteur 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 **12 mètres** afin de respecter la silhouette du village.

Dans le cas d'absence de construction limitrophe, la hauteur ne pourra pas excéder **7 mètres**.

Sur les emprises maximales des constructions portées aux documents graphiques (documents 4.2 du règlement), la hauteur maximale des constructions ne pourra pas excéder **3 mètres (R+0) côté voie et 7 mètres côté terrain (R+1)**, comme représenté ci-contre :



Pour les annexes, la hauteur maximale autorisée est de 3,50 mètres.

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

Règle spécifique au secteur Uaa : la hauteur maximale des constructions ne pourra pas excéder 7 mètres (R+1).

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 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.

Les éléments architecturaux identifiés en annexe du règlement (document 4.1.2), faisant l'objet d'un relevé, sont à conserver ; ils sont identifiés dans des fiches et les prescriptions particulières qui leurs sont associées sont à respecter.
Les remparts doivent être conservés.

↳ Dispositions particulières

☞ **Pour l'ensemble des dispositions particulières suivantes, se reporter également aux fiches techniques et pratiques du PNRV ainsi qu'au document du SPR, en annexes au règlement (document 4.1.2 du PLU)**

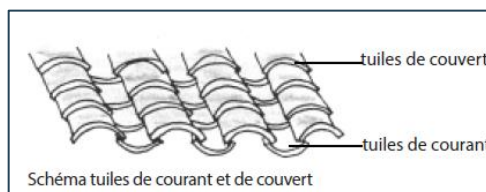
Toitures

Les toitures sont simples, à 2 pentes opposées. La pente de la toiture doit être sensiblement identique à celle des toitures des constructions avoisinantes, soit environ 30°. 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 rondes canal de la même couleur que les tuiles environnantes (tuiles rondes vieilles et de teintes « argile terre cuite » panachées).

La toiture en tuile canal sera réalisée avec les tuiles de courant et de couvert, tel que dessiné sur le schéma ci-contre ⇒

Les souches de cheminées doivent être de modèle traditionnel, enduites, avec couverture en tuiles canal.



Fâitage

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

Débords de la couverture

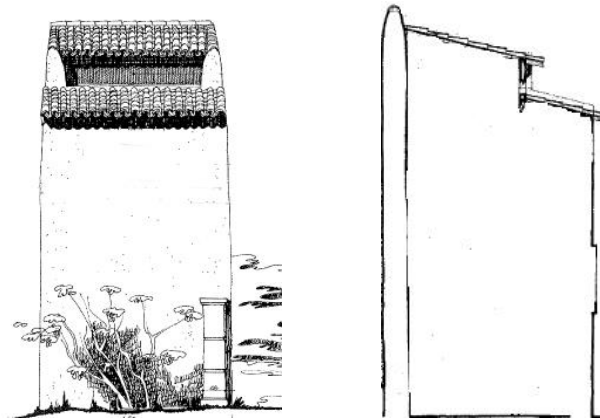
Les débords avals de la couverture doivent être constitués soit par une corniche, soit par une génoise où seule la tuile canal peut être utilisée pour sa réalisation. La couleur blanche est proscrite pour la génoise.

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.

Ouvertures

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

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 (deux vantaux minimum aux RDC, R+1 et R+2). Les tons des menuiseries doivent être en harmonie avec les couleurs traditionnelles.

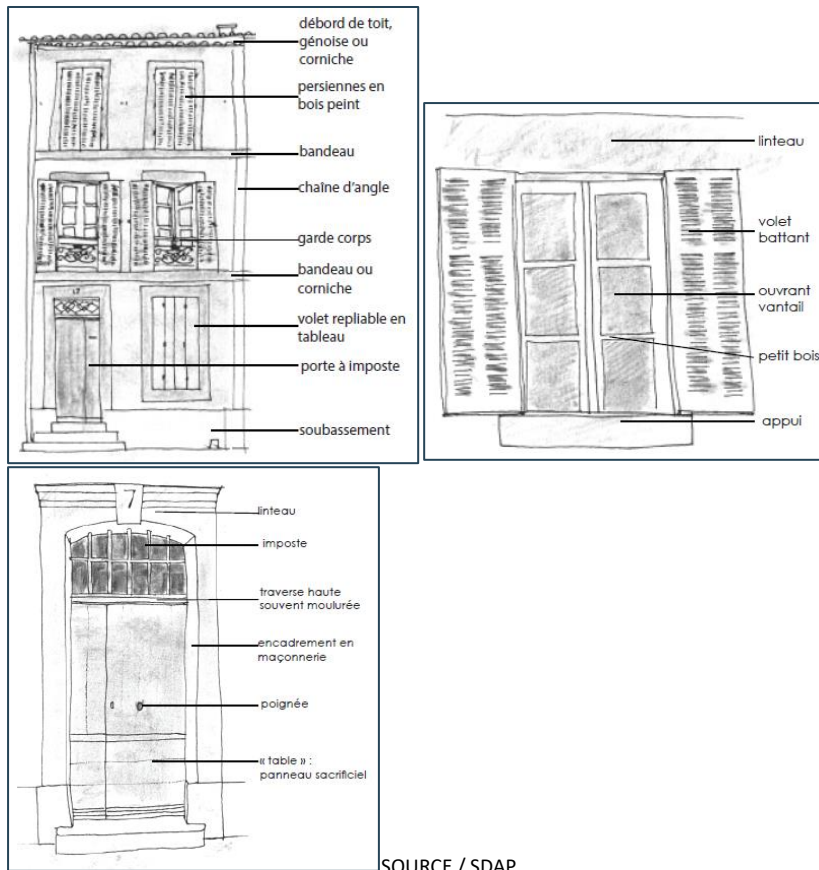
La forme des linteaux des portes et fenêtres doit respecter le style ancien.

Les portes anciennes des maisons du village et leur encadrement d'origine en pierre appareillée doivent être préservées (rivetées, à imposte, à encadrement en pierre, porte bâtarde, portes cochères ou de grange incluses).

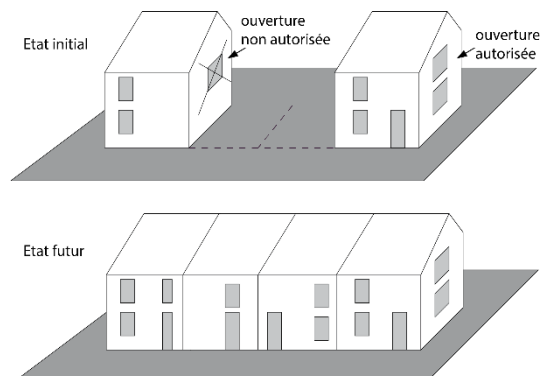
Les ouvertures de vantaux des portes ou volets battants sur la rue en rez-de-chaussée sont autorisées à condition de ne pas entraver la sécurité publique.

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 balcons sont autorisés sur les voies publiques et privées, s'ils sont implantés à plus de 4,5 mètres de hauteur par rapport à la voie.

Les balcons ne sont pas autorisés sur les voies ayant un vis-à-vis inférieur à 5 mètres.

Les gardes corps devront être réalisés selon les dessins traditionnellement rencontrés dans le centre-ville.

La profondeur du balcon devra être de 80 centimètres maximum.

Les balcons devront être positionnés au minimum à 1 mètre des limites séparatives.

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.

Dans l'intégralité de la zone Ua, il est recommandé de consulter les éléments contenus dans les fiches en annexes du règlement, quant aux techniques de mise en œuvre des enduits et des peintures à base de chaux naturelle.

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. 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 tuiles vernissées situées en façades ou en pignons devront être conservées et restaurées

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, conformément aux techniques de mise en œuvre des enduits et des peintures à base de chaux naturelle préconisées dans les fiches, en annexes du règlement. 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 conservées et restaurées.

En cas de constructions existantes ayant des maçonneries à pierre vue : la réalisation d'un enduit à pierres vues est possible à condition d'utiliser un enduit traditionnel (mortier à base de chaux et de sable) non teinté ou de teinte strictement identique à celle de la pierre, qui recouvre la maçonnerie et qui sera arasé au nu des têtes de moellons les plus saillantes. Les joints ciment et les joints creux sont à exclure. En revanche, lorsque la façade n'est pas à l'origine à pierres vues, le décrochage est interdit.

Les pierres taillées de chaînage d'angle ou d'encadrement devront être dégagées et mises en valeur après nettoyage.

Couleurs des façades

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.

Les volets à barres et écharpes sont interdits

Pour les commerces, les coffres de volets roulants doivent être installés à l'intérieur des locaux commerciaux, ajourés ou en grille, de couleur sombre.

Une palette chromatique existe en mairie, elle est à respecter.

Encadrement 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.

Appui 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 : de préférence en aluminium laqué (suivant le nuancier) ou en bois notamment pour les volets et persiennes.

Menuiseries des fenêtres et volets

Les menuiseries devront être peintes avec les couleurs traditionnelles. 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 éviter, sauf en cas de petites fenêtres.

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 et en bois ; les volets roulants sont interdits.

Les éléments architecturaux identifiés en annexe du règlement (document 4.1.2), faisant l'objet d'un relevé, sont à conserver ; ils sont identifiés dans des fiches et les prescriptions particulières qui leurs sont associées sont à respecter.

Boiseries et 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.

Les éléments architecturaux identifiés en annexe du règlement (document 4.1.2), faisant l'objet d'un relevé, sont à conserver ; ils sont identifiés dans des fiches et les prescriptions particulières qui leurs sont associées sont à respecter.

Encadrement des portes

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

Les éléments architecturaux identifiés en annexe du règlement (document 4.1.2), faisant l'objet d'un relevé, sont à conserver ; ils sont identifiés dans des fiches et les prescriptions particulières qui leurs sont associées sont à respecter.

Seuils des portes

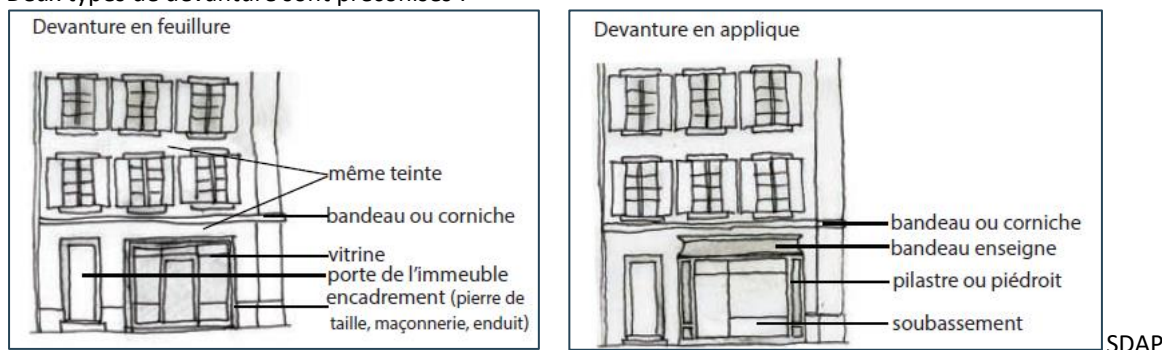
Conserver, restaurer ou restituer les seuils et les emmarchements en pierre calcaire bouchardée ou en pierre marbrière, parfois en carrare, suivant les styles et les époques.

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 cintrée...); 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.

Devantures commerciales

Deux types de devanture sont préconisés :



La devanture en feuillure : devanture vitrée dans un châssis posé en feuillure dans l'épaisseur du mur. La vitrine est positionnée à l'intérieur de la baie, en retrait de 15 à 20 cm environ par rapport au nu extérieur du mur.

La devanture en applique : qui se présente telle une baie, intégrée dans un ensemble menuisé comprenant des panneaux latéraux; le bandeau supérieur recevant l'enseigne. La saillie du coffrage ne doit pas dépasser 25 cm par rapport au nu de la façade. Les panneaux sont menuisés et moulurés.

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.

Les enseignes commerciales doivent être conformes aux préconisations de la charte signalétique élaborée par le Parc Naturel Régional de Verdon.

Antennes paraboliques

L'implantation des antennes paraboliques en toiture ou au sol sont autorisées ; les implantations en façade sur rue sont proscrites. 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, d'extraction d'air et autres éléments techniques et réseaux

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 (les blocs extérieurs doivent être encastrés dans le mur) ou d'être dissimulée derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles depuis les espaces publics.

Tous les éléments techniques nouveaux (coffre de pompe à chaleur, armoire électrique, coffre de stores, câblages, etc...) doivent être encastrés dans les murs ou dissimulés par des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles depuis la voie publique.

Panneaux photovoltaïques et capteurs solaires

Les panneaux photovoltaïques et capteurs 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 (tuiles solaires) ;
- si les installations sont discrètes et peu ou pas visibles depuis les espaces et voies publiques.

Clôtures

Les murs en pierre sèche doivent être conservés et entretenus, leur démolition devra être dûment démontrée (exemple : accessibilité, risque..).

La hauteur totale des clôtures est limitée à 2 mètres.

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

Les murs bahuts d'une hauteur de 60 centimètres sont autorisés. Ils devront avoir un accompagnement végétal.

Les murs pleins sont autorisés, en pierres ou maçonnés ; ils sont enduits de façon identique que la façade de l'habitation et recouverts de tuiles.

Les grillages seront obligatoirement doublés de haies vives.

En limite des espaces publics : sont autorisés les murs en pierres, les murs maçonnés enduits ou les murs bahuts de 60 centimètres, enduits, surmontés d'une grille en fer forgé à barreaudage droit.

En limites séparatives : sont autorisés les grillages et / ou les haies vives ainsi que les murs en pierres ou les murs maçonnés enduits.

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

Dans les zones de pentes et sur les terrains en restanques, notamment en limites séparatives, il convient de privilégier les clôtures grillagées à maille souple qui épousent la topographie des terrains de manière discrète et se fondre dans le paysage. Les panneaux rigides et les brises vues de tous types (panneaux décoratifs, bâches textiles et claustras, etc.) sont à exclure.

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.

Éclairages

L'éclairage vers le haut est proscrit.

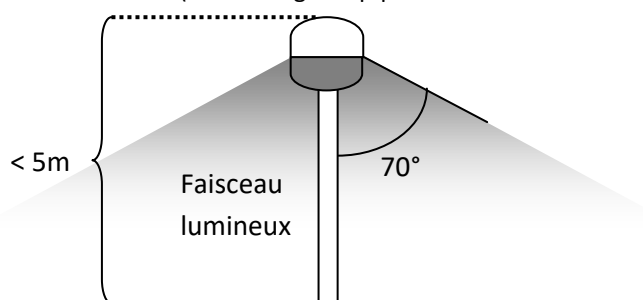
Les éclairages, privés (abords des constructions à destination d'habitation ou d'exploitation) et publics, nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone, émettront une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de 70° par rapport à la verticale (seuls sont autorisés les types de projecteurs à verres horizontaux orientés du haut vers le bas garantissant la non-diffusion de la lumière vers le haut).

Les éclairages extérieurs privés, devront être adaptés aux besoins (un éclairage trop puissant étant souvent inutile). Les éclairages à détecteurs pourront être 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. L'installation de l'éclairage sera privilégiée sur les façades des bâtiments et non sur des mâts à l'écart des bâtiments.).

La hauteur maximale des mâts d'éclairage autorisée est de 5 mètres.

Il est conseillé d'éviter l'installation de crosse en façade à hauteur de volets persiennes.

La température de couleur des éclairages doit être inférieure à 2700 Kelvin.



Ordures ménagères et tri sélectif

Les containers et bacs destinés au ramassage des ordures ménagères et au tri sélectif doivent être intégrés à la construction. Leurs aspects extérieurs sont traités en harmonie avec la construction principale. Ils sont munis d'un dispositif adapté permettant leur accès depuis l'intérieur de la propriété et également depuis la voie publique.

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.

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.

La réalisation d'aires de stationnement n'est pas imposée dans le cas de la construction de logements locatifs sociaux, conformément aux dispositions de l'article L151-34 du code de l'urbanisme.

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 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 n°9 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 prosrites (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.

Dans le secteur Uaa, voué au renouvellement urbain : les jardins doivent être conservés en fond de parcelles.

article Ua 14. Coefficient d'occupation des sols

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

Les panneaux photovoltaïques et capteurs 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.

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 :

Extrait du rapport de présentation :

« La zone Ub représente principalement la délimitation du quartier d'habitat à caractère résidentiel dense.

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.

➔ **La zone Ub comporte un secteur Ubh**, qui représente le secteur d'hébergement touristique de l'Hôtel de Notre Dame.

➔ **La zone Ub comporte un secteur Ubp**, qui représente le secteur du Musée de Préhistoire des Gorges du Verdon.

☉ Le site patrimonial remarquable de Quinson :

Avant chaque autorisation d'urbanisme, le document du SPR devra être consulté et en particulier :

- Les dispositions, par secteurs, (cf chapitre « les secteurs ») et leurs recommandations ;
- La liste des éléments inventoriés, par secteur, (cf chapitre « inventaire ») du fait de leur valeur patrimoniale, qui font l'objet de protections et pour lesquels tout projet les concernant sera soumis au Service Départemental de l'Architecture, qui établira des prescriptions obligatoires et vérifiées après exécution.

➔ **Le document de règlement du site patrimonial remarquable de Quinson, est annexé au document 4.1.2 du présent PLU, Annexes du règlement.**

☉ Prise en compte des risques :

⇒ Dans la zone Ub, le Plan de Prévention des Risques Inondation et Mouvements de terrain (PPR) identifie **un risque mouvement de terrain et un risque inondation. Avant chaque autorisation d'urbanisme, il convient de consulter le document de règlement du PPR et ses documents graphiques** (cf. annexes générales, document n°5 du PLU). »

⇒ **Le Plan de Prévention des Risques incendie de forêt (PPRif)** de la commune de Quinson a été approuvé par arrêté préfectoral n°2013-2833 du 31 décembre 2013. **Il s'impose au PLU.**

Les documents relatifs au PPRif de Quinson et en particulier son règlement, sont annexés au document 5 du présent PLU, Annexes générales.

Ainsi, avant chaque autorisation d'urbanisme, le document du PPRif devra être consulté et ses dispositions réglementaires prises en compte.

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.
- ✓ 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 dépôts de matériaux.
- ✓ Le camping hors des terrains aménagés.
- ✓ Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers.
- ✓ Les habitations légères de loisirs.
- ✓ 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...).
- ✓ 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.

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 et sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations suivantes :

Conditions générales :

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.

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.

Prise en compte des risques

Le Plan de Prévention des Risques (PPR) multirisque s'impose au PLU. Le PPR identifie en zone Ub **un risque mouvement de terrain et un risque inondation**.

La commune est également concernée par un PPRif (Plan de Prévention des risques incendie de forêt) approuvé par arrêté préfectoral n°2013-2833 du 31 décembre 2013

Avant chaque autorisation d'urbanisme, il convient de consulter les documents de règlement du PPR et du PPRif et leurs documents graphiques (cf. annexes générales, document n°5 du PLU).

Site patrimonial remarquable et patrimoine bâti

Avant chaque autorisation d'urbanisme, le document du SPR devra être consulté et en particulier :

- ☞ Les dispositions, par secteurs, (cf chapitre « les secteurs ») et leurs recommandations ;
- ☞ La liste des éléments inventoriés, par secteur, (cf chapitre « inventaire ») du fait de leur valeur patrimoniale, qui font l'objet de protections et pour lesquels tout projet les concernant sera soumis au Service Départemental de l'Architecture, qui établira des prescriptions obligatoires et vérifiées après exécution.

 **Le document de règlement du site patrimonial remarquable de Quinson, est annexé au document 4.1.2 du présent PLU, Annexes du règlement.**

Pour le patrimoine identifié sur les documents graphiques, 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, en revanche, le changement de destination ne sera pas autorisé, ni l'extension.

👉 En cas de présence de gîtes à chiroptères dans les éléments du patrimoine identifiés, les travaux de rénovation et de réhabilitation ne doivent pas compromettre le maintien des gîtes.

Toute déclaration de travaux et demande de permis de construire comprendra un relevé de l'état des lieux précis accompagné de documents photographiques et un projet intégrant tous les détails d'exécution.

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.

Gestion équilibrée et durable de la ressource en eau

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.

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 du PLU (*cf. document n°5 du PLU, annexes générales*).

Le maintien d'une bande inconstructible et non aménagée de minimum 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau, à partir du sommet des berges, ou du bord du ravin 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. Cette marge de recul ne s'applique pas aux installations ou équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Conditions particulières :

Sont autorisées les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Sont autorisées les constructions à destination d'artisanat et les installations classées à conditions qu'elles soient compatibles avec le caractère d'habitation de la zone.

Pour tout projet d'au moins 5 logements : au moins 20% des logements devront être à caractère social, (au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation) à condition qu'ils représentent au moins 20% de la surface de plancher totale.

→ En secteur Ubh : secteur de l'hôtel Notre Dame, seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ✓ Les activités d'hébergement hôtelier ;
- ✓ Les jardins, piscines et pool house ;
- ✓ L'extension de l'hôtel existant ;
- ✓ Les espaces de stationnement.

→ En secteur Ubp : secteur du Musée de Préhistoire des Gorges du Verdon, seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ✓ Les constructions nécessaires à l'accueil du public et à l'activité scientifique et culturelle du Musée de Préhistoire des Gorges du Verdon.
- ✓ Les salles d'art et d'exposition,
- ✓ Les équipements d'intérêt collectif et services publics,
- ✓ Les activités de bureaux, commerces et de services liées au Musée de Préhistoire des Gorges du Verdon.
- ✓ Les aménagements de plein air, installations provisoires de plein air et espaces de stationnement.

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.

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 doté de caractéristiques suffisantes, et ce raccordement réalisé 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 étanches vers un réseau collectif ou un émissaire capable de les recevoir (caniveaux, fossés, ... prévus à cet effet) ou être collectées, stockées et évacuées sur l'unité foncière par un dispositif de dimensionnement approprié .

Le raccordement au réseau pluvial public, lorsqu'il existe, ne dispense pas de la réalisation du dispositif de stockage visé à l'alinéa ci-dessus.

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.

Les fossés des routes départementales ne doivent pas servir d'exutoire aux eaux pluviales de ruissèlement des terrains contigus à ces routes.

Eaux de piscines

Les eaux de lavage des filtres sont considérées comme des eaux usées; compte tenu de leur charge organique, elles doivent être épurées par les filières habituelles.

Les eaux de vidange des bassins doivent être éliminées comme des eaux pluviales, elles sont donc interdites dans les systèmes de collecte des eaux usées et dans les canaux et ruisseaux identifiés aux documents graphiques du règlement.

En l'absence de réseau pluvial, elles peuvent être rejetées au milieu naturel après neutralisation du chlore.

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 ;
- 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 un recul minimum de :

- 15 mètres par rapport à l'axe des Routes Départementales ;
- 5 mètres par rapport à l'axe des autres voies existantes ou projetées ;
- 8 mètres à partir de l'emprise publique des carrefours des routes départementales ;
- toute nouvelle construction ou installation ou clôture ne peut être implantée à moins de 10 mètres du bord des ruisseaux, canaux et ravins 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 des voies publiques existantes ou projetées doit être respectée.

Les portails pour véhicules doivent respecter un recul de 5 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, cette marge de recul ne sera pas exigée.

Cependant, les accès aux constructions et installations depuis les Routes départementales seront aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine

public du Département, ainsi dans le cas de la présence de portail automatisé donnant sur les routes départementales existantes ou à créer, cette marge de recul de 5 mètres sera 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 :

- soit en limite séparative,
- soit au minimum 3 mètres des limites séparatives.
- toute nouvelle construction ou installation ou clôture ne peut être implantée à moins de **10 mètres** du bord des ruisseaux, canaux et ravins existants ou à créer.

Toutefois sont autorisées :

- ✓ Les annexes (y compris les garages) en limites séparatives.
- ✓ La construction des piscines, couvertes ou non, respectant un recul de **2 mètres** par rapport aux limites séparatives.
- ✓ Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le secteur Ubp, des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires au développement du Musée de Préhistoire des Gorges du Verdon.

Dans le secteur Ubh, les terrasses liées à l'activité d'hébergement hôtelier et touristique et de restauration peuvent être implantées en bordure de la RD.

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

Les constructions nouvelles sur une même propriété doivent être implantées à minimum **6 mètres** les unes par rapport aux autres.

Dans le cadre d'un Permis d'Aménager, les constructions doivent être implantées à minimum **8 mètres** les unes par rapport aux autres.

Cette règle ne s'applique pas aux annexes des constructions, de type garage, piscine, pool-house, abris de jardin... qui sont édifiées sur une même propriété que la construction principale.

Dans le secteur Ubp, cet article n'est pas réglementé.

Dans le secteur Ubh, cet article n'est pas réglementé.

article Ub 9. Emprise au sol des constructions

L'emprise maximale des nouvelles constructions ne peut excéder 25% de la surface du terrain. Cette disposition ne s'applique pas pour : les piscines, les annexes à l'habitation (y compris les pool-house et les garages) lesquels sont limités à 25% de la surface du terrain.

Pour les constructions existantes dépassant le pourcentage fixé ci-avant, une extension de 20% de l'emprise est autorisée.

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

Construction à destination d'habitation (article 9)	Espaces non imperméabilisés (article 13)	Annexes à la construction principale
25 %	50% dont au moins 40% végétalisés	25%

Dans le secteur Ubh, pour les constructions destinées à la restauration, à l'hébergement touristique et hôtelier, l'emprise au sol ne peut excéder 50% de la surface du terrain ; dans cette emprise, sont comprises la piscine de l'activité hôtelière et les terrasse liées à l'activité de restauration.

Constructions (article 9)	Espaces non imperméabilisés (article 13)
50 % dont piscine	15%

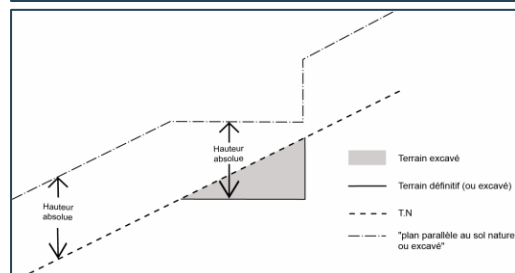
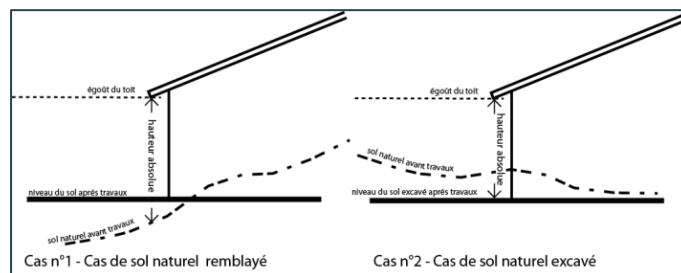
Dans le secteur Ubp, cet article n'est pas règlementé.

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 (R+1).

Pour les annexes, la hauteur maximale autorisée est de 3,50 mètres.

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 ;

Dans le secteur Ubh, les constructions à destination d'hébergement touristique et hôtelier sont limitées à 12 mètres (R+3).

Dans le secteur Ubp : le musée et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis à cette règle.

article Ub 11. Aspect extérieur des constructions et 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.

Dans le secteur Ubp : Les constructions nécessaires à l'exploitation du Musée et ses dépendances devront présenter un aspect architectural qui soit en harmonie avec la typologie architecturale du musée existant, ainsi, les dispositions particulières listées ci-dessous ne s'appliquent pas au Musée.

Les éléments architecturaux identifiés en annexe du règlement (document 4.1.2), faisant l'objet d'un relevé, sont à conserver ; ils sont identifiés dans des fiches et les prescriptions particulières qui leurs sont associées sont à respecter.

Dispositions particulières

 **Pour l'ensemble des dispositions particulières suivantes, se reporter également aux fiches techniques et pratiques du PNRV ainsi qu'au document du SPR, en annexes au règlement (document 4.1.2 du PLU)**

Toitures

Toitures à pentes

La pente des toitures devra être comprise entre 30% et 35% et couvertes de tuiles romanes, canal.

Les pans de toits seront répartis harmonieusement afin de former une toiture homogène.

Les toitures seront majoritairement à deux ou à quatre pentes. Les toitures monopentes, justifiées au plan architectural seront appréciées au cas par cas.

Toitures terrasses partielles

Elles doivent être traitées de telle sorte qu'elles s'intègrent au mieux dans leur environnement minéral ou végétal sans pouvoir excéder 30% de la surface totale de la toiture.

La hauteur de l'acrotère sera étudiée en fonction des proportions du bâtiment.

Toitures terrasses intégrales

Les toitures terrasses, justifiées au plan architectural seront appréciées au cas par cas.

Couleurs des façades

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. Des exemples de colorations au badigeon sont consultables dans les fiches, en annexes du règlement.

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

Façades

Les bardages métalliques sont interdits.

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.

Les volets à barres et écharpes sont interdits.

Les volets roulants sont interdits.

Une palette chromatique existe en mairie, elle est à respecter.

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 : de préférence en aluminium laqué (suivant le nuancier) ou en bois notamment pour les volets et persiennes.

Encadrement 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.

Appui 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).

Menuiseries des fenêtres et volets

Les menuiseries devront être peintes avec les couleurs traditionnelles. 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 éviter, sauf en cas de petites fenêtres. 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 et en bois ; les volets roulants sont interdits.

Les éléments architecturaux identifiés en annexe du règlement (document 4.1.2), faisant l'objet d'un relevé, sont à conserver ; ils sont identifiés dans des fiches et les prescriptions particulières qui leurs sont associées sont à respecter.

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.

Les enseignes commerciales doivent être conformes aux préconisations de la charte signalétique élaborée par le Parc Naturel Régional de Verdon.

Antennes paraboliques

L'implantation des antennes paraboliques en toiture ou au sol sont autorisées ; les implantations en façade sur rue sont proscrites. 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, d'extraction d'air et autres éléments techniques et réseaux

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 (les blocs extérieurs doivent être encastrés dans le mur) ou d'être dissimulée derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles depuis les espaces publics.

Tous les éléments techniques nouveaux (coffre de pompe à chaleur, armoire électrique, coffre de stores, câblages, etc...) doivent être encastrés dans les murs ou dissimulés par des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles depuis la voie publique.

Panneaux photovoltaïques et capteurs solaires

Les panneaux photovoltaïques et capteurs 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

Disposition générale :

La hauteur totale des clôtures est limitée à 2 mètres, sauf en cas de murs pleins qui sont limités à 1 mètre.

Dispositions particulières :

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

Les murs bahuts d'une hauteur de 60 centimètres sont autorisés. Ils devront avoir un accompagnement végétal.

Les murs pleins sont autorisés s'ils sont en pierres ou maçonnés ; ils sont enduits de façon identique que la façade de l'habitation et recouverts de tuiles.

Les grillages seront obligatoirement doublés de haies vives.

En limite des espaces publics : sont autorisés les murs en pierres, les murs maçonnés enduits ou les murs bahuts de 60 centimètres, enduits, surmontés d'une grille en fer forgé à barreaudage droit.

En limites séparatives : sont autorisés les grillages et / ou les haies vives ainsi que les murs en pierres ou les murs maçonnés enduits.

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

Dans les zones de pentes et sur les terrains en restanques, notamment en limites séparatives, il convient de privilégier les clôtures grillagées à maille souple qui épousent la topographie des terrains de manière discrète et se fondre dans le paysage. Les panneaux rigides et les brises vues de tous types (panneaux décoratifs, bâches textiles et claustras, etc.) sont à exclure.

Les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité ou réduire les conditions de sécurité des usagers depuis les accès, surtout dans les parties courbes des routes départementales.

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 limités 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.

Éclairages

L'éclairage vers le haut est proscrit.

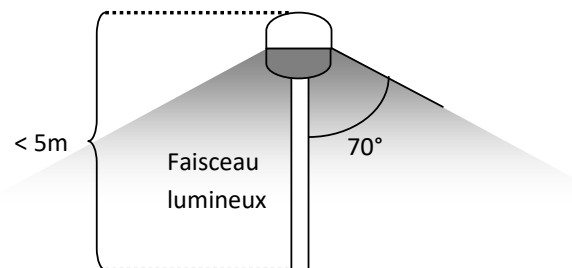
Les éclairages, privés (abords des constructions à destination d'habitation ou d'exploitation) et publics, nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone, émettront une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de 70° par rapport à la verticale (seuls sont autorisés les types de projecteurs à verres horizontaux orientés du haut vers le bas garantissant la non-diffusion de la lumière vers le haut).

Les éclairages extérieurs privés, devront être adaptés aux besoins (un éclairage trop puissant étant souvent inutile). Les éclairages à détecteurs pourront être 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. L'installation de l'éclairage sera privilégiée sur les façades des bâtiments et non sur des mats à l'écart des bâtiments.).

La hauteur maximale des mâts d'éclairage autorisée est de 5 mètres.

Il est conseillé d'éviter l'installation de crosse en façade à hauteur de volets persiennes.

La température de couleur des éclairages doit être inférieure à 2700 Kelvin.



Ordures ménagères et tri sélectif

Les containers et bacs destinés au ramassage des ordures ménagères et au tri sélectif doivent être intégrés à la construction. Leurs aspects extérieurs sont traités en harmonie avec la construction principale. Ils sont munis d'un dispositif adapté permettant leur accès depuis l'intérieur de la propriété et également depuis la voie publique.

article Ub 12. Obligation imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Dans le secteur Ubh, il doit être réalisé, au minimum, une place de stationnement par chambre.

Dans le secteur Ubp, les espaces dédiés au stationnement ne doivent pas se situer sur le parvis face au musée.

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'emplacements 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, conformément aux dispositions de l'article L151-34 du code de l'urbanisme.

Il doit être réservé une place aux visiteurs par tranche entamée de 3 logements.

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 d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Dans le secteur Ubp :

Le parvis face au musée n'est pas un espace dédié au stationnement : seuls des aménagements paysagers sont autorisés (jardins, stèle, gradins ...).

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

Dans l'ensemble de la zone Ub et ses secteurs :

Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol (cf. liste en annexe n°9 du 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) doit être conservé ; si éventuellement celui-ci est abattu il 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 tiges (a minima 1 arbre pour 100m²) et végétalisés.

Dans l'ensemble de la zone Ub, excepté le secteur Ubp et Ubh :

Pour les nouvelles constructions, les espaces libres de toutes constructions doivent représenter au moins 50% du terrain et doivent être aménagés en espaces non imperméabilisés permettant l'infiltration des eaux pluviales, dont au moins 40% végétalisés.

Construction à destination d'habitation (article 9)	Espaces non imperméabilisés (article 13)	Annexes à la construction principale
25 %	50% dont au moins 40% végétalisés	25%

Dans le secteur Ubh, les espaces libres de toutes constructions doivent représenter au moins 15% du terrain.

- 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 bosquets aux abords des constructions sont à conserver.

Constructions autorisés en Ubh (article 9)	Espaces non imperméabilisés (article 13)
50 % dont piscine	15%

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 des sols

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 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 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 et/ou de lotissements, et lors de la réalisation d'équipements publics.

Zone Uc

Caractère de la zone :

Extrait du rapport de présentation :

« La zone Uc représente principalement la délimitation du quartier d'habitat à caractère résidentiel, où les constructions sont disposées en ordre discontinu.

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.

➔ **La zone Uc comporte un secteur, le secteur Uca**, qui représente le secteur de la Féraille sur lequel une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) a été réalisée. **Cette orientation d'aménagement et de programmation (OAP) définit les conditions d'aménagement et d'équipement du secteur.** Ce secteur représente une greffe villageoise intégrant une réflexion paysagère visant à maintenir les jardins et les cônes de vue sur le village. **Dans le secteur Uca, l'ouverture à l'urbanisation n'est pas conditionnée à la réalisation d'une opération d'ensemble ; pour cette raison, le secteur a fait l'objet d'un passage en Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.**

🕒 **Site patrimonial remarquable et patrimoine bâti**

Avant chaque autorisation d'urbanisme, le document du SPR devra être consulté et en particulier :

- ☞ Les dispositions, par secteurs, (cf chapitre « les secteurs ») et leurs recommandations ;
- ☞ La liste des éléments inventoriés, par secteur, (cf chapitre « inventaire ») du fait de leur valeur patrimoniale, qui font l'objet de protections et pour lesquels tout projet les concernant sera soumis au Service Départemental de l'Architecture, qui établira des prescriptions obligatoires et vérifiées après exécution.

👉 **Le document de règlement du site patrimonial remarquable de Quinson, est annexé au document 4.1.2 du présent PLU, Annexes du règlement.**

🕒 **Prise en compte des risques :**

Le Plan de Prévention des Risques (PPR) multirisque s'impose au PLU. Le PPR identifie en zone Uc **un risque mouvement de terrain et un risque inondation.**

La commune est également concernée par un PPRif (Plan de Prévention des risques incendie de forêt) approuvé par arrêté préfectoral n°2013-2833 du 31 décembre 2013


Avant chaque autorisation d'urbanisme, il convient de consulter les documents de règlement du PPR et du PPRif et leurs documents graphiques (cf. annexes générales, document n°5 du PLU). »

article Uc 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.
- ✓ 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 dépôts de matériaux.
- ✓ Le camping hors des terrains aménagés.
- ✓ Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers.
- ✓ Les habitations légères de loisirs.
- ✓ 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...).
- ✓ 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.

article Uc 2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

 Pour le secteur Uca, se reporter également au document n°3 du PLU – Orientations d'Aménagement et de Programmation

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Uc1 et sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations suivantes :

Conditions générales :

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.

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.

Prise en compte des risques

Le Plan de Prévention des Risques (PPR) multirisque s'impose au PLU. Le PPR identifie en zone Uc **un risque mouvement de terrain et un risque inondation.**

La commune est également concernée par un PPRif (Plan de Prévention des risques incendie de forêt) approuvé par arrêté préfectoral n°2013-2833 du 31 décembre 2013

Avant chaque autorisation d'urbanisme, il convient de consulter les documents de règlement du PPR et du PPRif et leurs documents graphiques (cf. annexes générales, document n°5 du PLU).

Site patrimonial remarquable et patrimoine bâti

Avant chaque autorisation d'urbanisme, le document du SPR devra être consulté et en particulier :

- ☞ Les dispositions, par secteurs, (cf chapitre « les secteurs ») et leurs recommandations ;
- ☞ La liste des éléments inventoriés, par secteur, (cf chapitre « inventaire ») du fait de leur valeur patrimoniale, qui font l'objet de protections et pour lesquels tout projet les concernant sera soumis au Service Départemental de l'Architecture, qui établira des prescriptions obligatoires et vérifiées après exécution.

☞ **Le document de règlement du site patrimonial remarquable de Quinson, est annexé au document 4.1.2 du présent PLU, Annexes du règlement.**

Pour le patrimoine identifié sur les documents graphiques, 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, en revanche, le changement de destination ne sera pas autorisé, ni l'extension.

☞ **En cas de présence de gîtes à chiroptères dans les éléments du patrimoine identifiés, les travaux de rénovation et de réhabilitation ne doivent pas compromettre le maintien des gîtes.**

Toute déclaration de travaux et demande de permis de construire comprendra un relevé de l'état des lieux précis accompagné de documents photographiques et un projet intégrant tous les détails d'exécution.

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.

Gestion équilibrée et durable de la ressource en eau

Conformément à l'article L211-1 du code de l'environnement, les zones humides, identifiées ou non aux 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.


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 du PLU (cf. document n°5 du PLU, annexes générales).

Le maintien d'une bande inconstructible et non aménagée de minimum 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau, à partir du sommet des berges, ou du bord du ravin 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. Cette marge de recul ne s'applique pas aux installations ou équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.


☞ Conditions particulières :

Sont autorisées 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.

Pour tout projet **d'au moins 5 logements : au moins 20%** des logements devront être à caractère social, (au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation) à condition qu'ils représentent **au moins 20% de la surface de plancher** totale.

 Pour le secteur Uca, se reporter également au document n°3 du PLU – Orientations d’Aménagement et de Programmation

article Uc 3. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

 Pour le secteur Uca, se reporter également au document n°3 du PLU – Orientations d’Aménagement et de Programmation

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.

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

 Pour le secteur Uca, se reporter également au document n°3 du PLU – Orientations d’Aménagement et de Programmation

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

Dans la zone Uc, 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 étanches vers un réseau collectif ou un émissaire capable de les recevoir (caniveaux, fossés, ... prévus à cet effet) ou être collectées, stockées et évacuées sur l'unité foncière par un dispositif de dimensionnement approprié .

Le raccordement au réseau pluvial public, lorsqu'il existe, ne dispense pas de la réalisation du dispositif de stockage visé à l'alinéa ci-dessus.

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.

Les fossés des routes départementales ne doivent pas servir d'exutoire aux eaux pluviales de ruissèlement des terrains contigus à ces routes.

Eaux de piscines

Les eaux de lavage des filtres sont considérées comme des eaux usées; compte tenu de leur charge organique, elles doivent être épurées par les filières habituelles.

Les eaux de vidange des bassins doivent être éliminées comme des eaux pluviales, elles sont donc interdites dans les systèmes de collecte des eaux usées et dans les canaux et ruisseaux identifiés aux documents graphiques du règlement.

En l'absence de réseau pluvial, elles peuvent être rejetées au milieu naturel après neutralisation du chlore.

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 ;
- 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 Uc 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 Uc 6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

 Pour le secteur Uca, se reporter également au document n°3 du PLU – Orientations d'Aménagement et de Programmation

Toute construction nouvelle doit respecter un recul minimum de :


- 15 mètres par rapport à l'axe des Routes Départementales ;
- 5 mètres par rapport à l'axe des autres voies existantes ou projetées ; 8 mètres à partir de l'emprise publique des carrefours des routes départementales ;
- toute nouvelle construction ou installation ou clôture ne peut être implantée à moins de 10 mètres du bord des ruisseaux, canaux et ravins existants ou à créer.

Les portails pour véhicules doivent respecter un recul de 5 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 Uc 12.

Dans le cas de la présence de portail automatisé et de la formalisation de deux places de stationnement au sein de la propriété, cette marge de recul ne sera pas exigée.

Cependant, les accès aux constructions et installations depuis les Routes départementales seront aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public du Département, ainsi dans le cas de la présence de portail automatisé donnant sur les routes départementales existantes ou à créer, cette marge de recul de 5 mètres sera exigée.

article Uc 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

 Pour le secteur Uca, se reporter également au document n°3 du PLU – Orientations d’Aménagement et de Programmation


Les constructions nouvelles doivent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit au minimum 3 mètres des limites séparatives.
- toute nouvelle construction ou installation ou clôture ne peut être implantée à moins de **10 mètres** du bord des ruisseaux, canaux et ravins existants ou à créer.

Toutefois sont autorisées :

- ✓ Les annexes (y compris les garages) en limites séparatives.
- ✓ La construction des piscines, couvertes ou non, respectant un recul de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.
- ✓ Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif.

article Uc 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

 Pour le secteur Uca, se reporter également au document n°3 du PLU – Orientations d’Aménagement et de Programmation

Les constructions nouvelles sur une même propriété doivent être implantées à minimum **6 mètres** les unes par rapport aux autres.

Dans le cadre d’un Permis d’Aménager, les constructions doivent être implantées à minimum **8 mètres** les unes par rapport aux autres.

Cette règle ne s’applique pas aux annexes des constructions, de type garage, piscine, pool-house, abris de jardin... qui sont édifiées sur une même propriété que la construction principale.

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

article Uc 9. Emprise au sol des constructions

 Pour le secteur Uca, se reporter également au document n°3 du PLU – Orientations d’Aménagement et de Programmation

L’emprise maximale des nouvelles constructions ne peut excéder **20%** de la surface du terrain. Cette disposition ne s’applique pas pour : les piscines, les annexes à l’habitation (y compris les pool-house et les garages) lesquels sont limités à 10% de la surface du terrain.

Pour les constructions existantes dépassant le pourcentage fixé ci-avant, une extension de 15% de l’emprise est autorisée.

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

Construction à destination d'habitation (article 9)	Espaces non imperméabilisés (article 13)	Annexes à la construction principale
20 %	70% dont au moins 50% végétalisés	10%

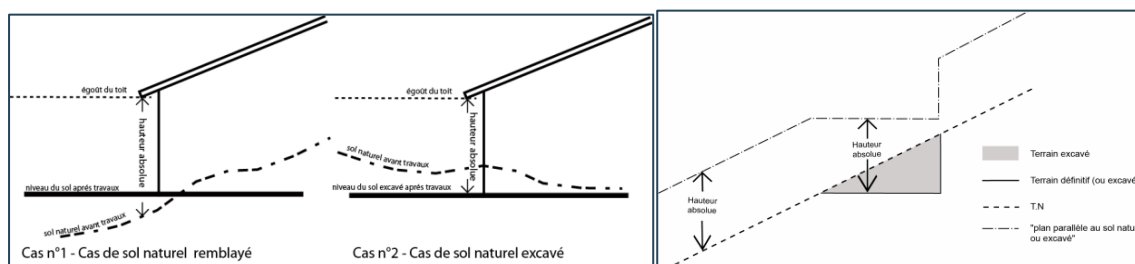
article Uc 10. Hauteur maximale des constructions

✎ Pour le secteur Uca, se reporter également au document n°3 du PLU – Orientations d'Aménagement et de Programmation

✎ 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 (R+1).

Pour les annexes, la hauteur maximale autorisée est de 3,50 mètres.

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.

Dispositions spécifiques au secteur Uca :

- ⇒ La hauteur des constructions définie dans les conditions ci-dessus doit respecter les dispositions prévues dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) concernant le quartier. Elle ne peut dépasser 6 mètres (R+1 + combles). Les constructions devront s'adapter à la morphologie du site et les décrochés seront recherchés (cf. OAP).
- ⇒ Le cône de vue identifié dans le SPR (cône de vue à préserver depuis le village vers le quartier des Féraillies) doit être pris en compte : une hauteur moindre peut être imposée.
- ⇒ Pour les annexes, la hauteur maximale autorisée est de 3,00 mètres.

article Uc 11. Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

 Pour le secteur Uca, se reporter également au document n°3 du PLU – Orientations d'Aménagement et de Programmation

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.

Les éléments architecturaux identifiés en annexe du règlement (document 4.1.2), faisant l'objet d'un relevé, sont à conserver ; ils sont identifiés dans des fiches et les prescriptions particulières qui leurs sont associées sont à respecter.

Dispositions particulières

 Pour l'ensemble des dispositions particulières suivantes, se reporter également aux fiches techniques et pratiques du PNRV ainsi qu'au document du SPR, en annexes au règlement (document 4.1.2 du PLU)

 Pour le secteur Uca, se reporter également au document n°3 du PLU – Orientations d'Aménagement et de Programmation

Toitures

Toitures à pentes

- La pente des toitures devra être comprise entre **30%** et **35%** et couvertes de tuiles romanes, canal.
- Les pans de toits seront répartis harmonieusement afin de former une toiture homogène.
- Les toitures seront majoritairement à deux ou à quatre pentes. Les toitures monopentes, justifiées au plan architectural seront appréciées au cas par cas.

Toitures terrasses partielles

- Elles doivent être traitées de telle sorte qu'elles s'intègrent au mieux dans leur environnement minéral ou végétal sans pouvoir excéder **30%** de la surface totale de la toiture.
- La hauteur de l'acrotère sera étudiée en fonction des proportions du bâtiment.

Toitures terrasses intégrales

- Les toitures terrasses, justifiées au plan architectural seront appréciées au cas par cas.

Couleurs des façades

Les teintes utilisées doivent respecter la palette chromatique consultable en mairie. Elle est à respecter.

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.

Les enseignes commerciales doivent être conformes aux préconisations de la charte signalétique élaborée par le Parc Naturel Régional de Verdon.

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, d'extraction d'air et autres éléments techniques et réseaux

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 (les blocs extérieurs doivent être encastrés dans le mur) ou d'être dissimulée derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles depuis les espaces publics.

Tous les éléments techniques nouveaux (coffre de pompe à chaleur, armoire électrique, coffre de stores, câblages, etc...) doivent être encastrés dans les murs ou dissimulés par des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles depuis la voie publique.

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

Disposition générale :

La hauteur totale des clôtures est limitée à 2 mètres, sauf en cas de murs pleins qui sont limités à 1 mètre.

Dispositions particulières :

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

Les grillages et/ou les haies vives sont autorisés.

Les grillages devront obligatoirement être végétalisés.

Sont autorisées les clôtures constituées par un mur bahut surmonté d'un grillage. Les murs doivent être enduits sur toutes leurs faces et avec les mêmes tons et enduits que la construction principale.

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

Dans les zones de pentes et sur les terrains en restanques, notamment en limites séparatives, il convient de privilégier les clôtures grillagées à maille souple qui épousent la topographie des terrains de manière discrète

et se fondre dans le paysage. Les panneaux rigides et les brises vues de tous types (panneaux décoratifs, bâches textiles et claustras, etc.) sont à exclure.

Les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité ou réduire les conditions de sécurité des usagers depuis les accès, surtout dans les parties courbes des routes départementales.

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.

Éclairages

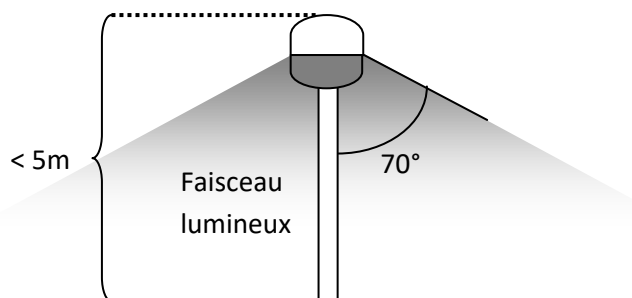
L'éclairage vers le haut est proscrit.

Les éclairages, privés (abords des constructions à destination d'habitation ou d'exploitation) et publics, nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone, 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 garantissant la non-diffusion de la lumière vers le haut).

Les éclairages extérieurs privés, devront être adaptés aux besoins (un éclairage trop puissant étant souvent inutile). Les éclairages à détecteurs pourront être 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. L'installation de l'éclairage sera privilégiée sur les façades des bâtiments et non sur des mâts à l'écart des bâtiments.).

La hauteur maximale des mâts d'éclairage autorisée est de 5 mètres.


La température de couleur des éclairages doit être inférieure à 2700 Kelvin.



Ordures ménagères et tri sélectif

Les containers et bacs destinés au ramassage des ordures ménagères et au tri sélectif doivent être intégrés à la construction. Leurs aspects extérieurs sont traités en harmonie avec la construction principale. Ils sont munis d'un dispositif adapté permettant leur accès depuis l'intérieur de la propriété et également depuis la voie publique.

article Uc 12. Obligation imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

 Pour le secteur Uca, se reporter également au document n°3 du PLU – Orientations d'Aménagement et de Programmation

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'emplacements 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 intérieure 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, conformément aux dispositions de l'article L151-34 du code de l'urbanisme.


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

 Pour le secteur Uca, se reporter également au document n°3 du PLU – Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol (cf. liste en annexe n°9 du 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) doit être conservé ; si éventuellement celui-ci est abattu il 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 70% du terrain et doivent être aménagés en espaces non imperméabilisés permettant l'infiltration des eaux pluviales, dont au moins 50% végétalisés.

- 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 bosquets 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 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 végétalisés.

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.

Construction à destination d'habitation (article 9)	Espaces non imperméabilisés (article 13)	Annexes à la construction principale
20 %	70% dont au moins 50% végétalisés	10%

article Uc 14. Coefficient d'occupation des sols

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

article Uc 15. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions

 Pour le secteur Uca, se reporter également au document n°3 du PLU – Orientations d’Aménagement et de Programmation


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 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 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 Uc 16. Obligations en matière d’infrastructures et réseaux de communications électroniques

 Pour le secteur Uca, se reporter également au document n°3 du PLU – Orientations d’Aménagement et de Programmation

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

Zone Ue

Caractère de la zone :

Extrait du rapport de présentation :

« La zone Ue représente principalement la délimitation d'une zone à vocation économique.

Cette zone a principalement vocation à accueillir des constructions et installations à destination d'artisanat et les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Les constructions devront s'intégrer dans l'environnement et des plantations d'accompagnement seront indispensables à toute réalisation afin de participer au traitement paysager de la zone.

👉 **Site patrimonial remarquable et patrimoine bâti**

Avant chaque autorisation d'urbanisme, le document du SPR devra être consulté et en particulier :

- ☞ Les dispositions, par secteurs, (cf chapitre « les secteurs ») et leurs recommandations ;
- ☞ La liste des éléments inventoriés, par secteur, (cf chapitre « inventaire ») du fait de leur valeur patrimoniale, qui font l'objet de protections et pour lesquels tout projet les concernant sera soumis au Service Départemental de l'Architecture, qui établira des prescriptions obligatoires et vérifiées après exécution.

👉 **Le document de règlement du site patrimonial remarquable de Quinson, est annexé au document 4.1.2 du présent PLU, Annexes du règlement.**

👉 **Prise en compte des risques :**

Le Plan de Prévention des Risques (PPR) multirisque s'impose au PLU. Le PPR identifie en zone Ue **un risque mouvement de terrain et un risque inondation.**

La commune est également concernée par un PPRif (Plan de Prévention des risques incendie de forêt) approuvé par arrêté préfectoral n°2013-2833 du 31 décembre 2013

Avant chaque autorisation d'urbanisme, il convient de consulter les documents de règlement du PPR et du PPRif et leurs documents graphiques (cf. annexes générales, document n°5 du PLU).

article Ue 1. Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- ✓ Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances autres que celles mentionnées à l'article Ue2
- ✓ Les activités agricoles liées à l'élevage.
- ✓ L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- ✓ Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
- ✓ Le camping hors des terrains aménagés.
- ✓ Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers.
- ✓ Les habitations légères de loisirs.
- ✓ Les terrains aménagés destinés à recevoir des parcs résidentiels de loisirs.
- ✓ Les parcs d'attraction.
- ✓ Les antennes relais de radiotéléphonie.

article Ue 2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Ue1 et sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations suivantes :

Conditions générales :

Sont autorisés les travaux de terrassements, d'affouillements et exhaussements de sol, sous réserve de l'autorisation préalable, devront être judicieusement étudiés, justifiés par la topographie du terrain et accompagnés d'une insertion paysagère. Les affouillements et exhaussement du sol ne devront pas compromettre pas la topographie générale du site, la stabilité du sol ou l'écoulement des eaux, ne pas porter pas atteinte au caractère du site et être strictement nécessaires à l'assise et aux accès des constructions.

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.

Le Plan de Prévention des Risques (PPR) multirisque s'impose au PLU. Le PPR identifie en zone Ue **un risque mouvement de terrain et un risque inondation.**

La commune est également concernée par un PPRif (Plan de Prévention des risques incendie de forêt) approuvé par arrêté préfectoral n°2013-2833 du 31 décembre 2013

Avant chaque autorisation d'urbanisme, il convient de consulter les documents de règlement du PPR et du PPRif et leurs documents graphiques (cf. annexes générales, document n°5 du PLU).


Site patrimonial remarquable et patrimoine bâti

Avant chaque autorisation d'urbanisme, le document du SPR devra être consulté et en particulier :

- ☞ Les dispositions, par secteurs, (cf chapitre « les secteurs ») et leurs recommandations ;
- ☞ La liste des éléments inventoriés, par secteur, (cf chapitre « inventaire ») du fait de leur valeur patrimoniale, qui font l'objet de protections et pour lesquels tout projet les concernant sera soumis au Service Départemental de l'Architecture, qui établira des prescriptions obligatoires et vérifiés après exécution.

 **Le document de règlement du site patrimonial remarquable de Quinson, est annexé au document 4.1.2 du présent PLU, Annexes du règlement.**

Pour le patrimoine identifié sur les documents graphiques, 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, en revanche, le changement de destination ne sera pas autorisé, ni l'extension.

 **En cas de présence de gîtes à chiroptères dans les éléments du patrimoine identifiés, les travaux de rénovation et de réhabilitation ne doivent pas compromettre le maintien des gîtes.**

Toute déclaration de travaux et demande de permis de construire comprendra un relevé de l'état des lieux précis accompagné de documents photographiques et un projet intégrant tous les détails d'exécution.

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.

Gestion équilibrée et durable de la ressource en eau

Conformément à l'article L211-1 du code de l'environnement, les zones humides, identifiées ou non aux 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.

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 du PLU (*cf. document n°5 du PLU, annexes générales*).

Le maintien d'une bande inconstructible et non aménagée de minimum 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau, à partir du sommet des berges, ou du bord du ravin 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. Cette marge de recul ne s'applique pas aux installations ou équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Conditions particulières :

Sont autorisées les constructions à destination de l'artisanat (bureaux, commerce, services) et les installations classées à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.

Sont autorisées les constructions à destination d'habitation strictement nécessaires aux activités économiques de la zone : ces constructions seront destinées à l'habitation des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou l'entretien des établissements ou des services généraux, liées à une activité commerciale, agricole, artisanale ou de bureaux ; la surface de plancher de la construction sera de 100 m² maximum, et devra être intégrée à l'étage de la construction principale.

article Ue 3. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et 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.

Il peut être aménagé, par terrain faisant l'objet d'un projet, soit un accès à la voie publique conçu en 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.

Toute nouvelle création d'accès directe d'accès sur les routes départementales est interdite.

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.

Pour tout projet 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.

Trottoirs

Les trottoirs bordant les voies publiques doivent respecter une largeur minimale de **1,5 mètre**.

article Ue 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

Dans la zone Ue, 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 étanches vers un réseau collectif ou un émissaire capable de les recevoir (caniveaux, fossés, ... prévus à cet effet) ou être collectées, stockées et évacuées sur l'unité foncière par un dispositif de dimensionnement approprié .

Le raccordement au réseau pluvial public, lorsqu'il existe, ne dispense pas de la réalisation du dispositif de stockage visé à l'alinéa ci-dessus.

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.

Les fossés des routes départementales ne doivent pas servir d'exutoire aux eaux pluviales de ruissèlement des terrains contigus à ces routes.

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 ;
- 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 Ue 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 Ue 6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction nouvelle doit respecter un recul minimum de :

- 15 mètres par rapport à l'axe des Routes Départementales ;
- 8 mètres à partir de l'emprise publique des carrefours des routes départementales ;
- 4 mètres de l'alignement existant ou projeté par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique.

les accès aux constructions et installations depuis les Routes départementales seront aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public du Département, une marge de recul de 5 mètres entre la Route départementale et le portail sera exigée.

Une implantation différente peut être admise :

- ✓ dans le cas de restaurations et d'aménagements de bâtiments existants antérieurement à la date d'approbation du présent document ;
- ✓ pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- ✓ pour les murs de soutènement strictement nécessaires à la réalisation des aménagements autorisés dans la zone ;
- ✓ pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- ✓ pour les clôtures.

article Ue 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles doivent être implantées soit au minimum 3 mètres des limites séparatives, soit en limite séparative.

Toute nouvelle construction ou installation ou clôture ne peut être implantée à moins de 10 mètres du bord des ruisseaux, canaux et ravins existants ou à créer.

Des implantations en limite séparative sont admises dans les cas suivants :

- ✓ Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- ✓ Pour les constructions jumelées par leurs annexes.
- ✓ En cas de constructeurs présentant un projet commun ou dans le cadre d'un lotissement d'activités.
- ✓ Pour des raisons de sécurité publique (coupe-feu).

Cette disposition ne peut être mise en œuvre qu'à la condition qu'elle n'engendre pas un développé de façade plan et continu supérieur à 10 mètres.

article Ue 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance minimum entre deux constructions non contiguës ne peut, en aucun cas, être inférieure à 4 mètres.

article Ue 9. Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions est limitée à 60% de la superficie du terrain constructible.

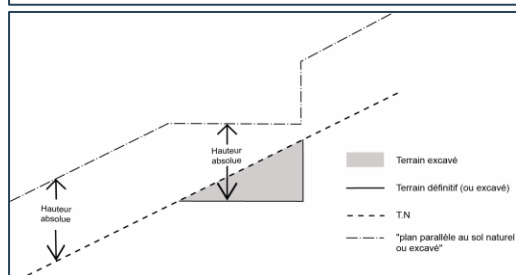
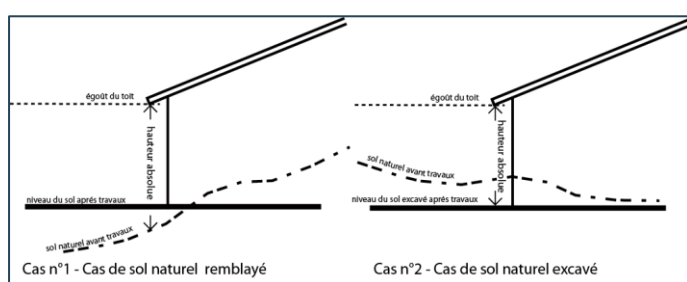
L'emprise maximale des nouvelles constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

article Ue 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 9 mètres (R+2).

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 Ue 11. Aspect extérieur des constructions et 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 l'ensemble des dispositions particulières suivantes, se reporter également aux fiches techniques et pratiques du PNRV ainsi qu'au document du SPR, en annexes au règlement (document 4.1.2 du PLU)**

Toitures

Elles doivent correspondre à la nature des bâtiments et des activités.

Les toitures autorisées sont les suivantes :

- ✓ En cas de toiture végétalisée ou avec intégration de panneaux solaires ou photovoltaïques, la toiture sera de type terrasse.
- ✓ En cas de toiture de « type provençal », la pente de la toiture ne devra pas dépasser 30% et sera recouverte de tuiles rondes canal ou mécanique ronde.

Les toitures à deux rampants ou de faible pente doivent être accompagnées d'un bandeau périphérique en acrotère.

Les équipements, machineries de toute sorte tels que notamment les chaufferies, extracteurs, ventilateurs, élévateurs, blocs de climatisations, souches, etc... qui ne peuvent être installés à l'intérieur des bâtiments devront être considérés comme des éléments constitutifs du bâti. Ils devront être regroupés et intégrés architecturalement en blocs.

Couleurs des façades

Les teintes utilisées doivent respecter la palette chromatique consultable en mairie. Elle est à respecter. Les teintes utilisées doivent faire références aux pierres locales. Les teintes de base sont à utiliser dans leurs dégradés clairs à foncés. Les harmonies doivent toujours respecter la teinte de base majoritaire qui donne l'ambiance.

Teintes de façade : les teintes de façades doivent reproduire les teintes à base de terre ou pierre naturelle (terre de sienne naturelle, ocre jaune, ocre rouge clair) en évitant les coloris trop saturés.

Teintes d'encadrement : les encadrements peints ne sont pas obligatoires. Ils ne se justifient que s'ils préexistent sur une façade ancienne, ou s'ils participent au caractère architectural de la construction. La teinte de l'encadrement est obtenue par un blanc plus ou moins coloré par la teinte de la façade. Le blanc pur est à proscrire.

Les teintes des volets, serrureries, menuiseries, ouvertures... : les teintes peuvent contraster avec la teinte de base de la façade. Les teintes préconisées sont les suivantes : nuanciers de gris, nuanciers de verts, nuanciers de bleus, nuanciers de rouges.

Matériaux

Quel que soit le matériau utilisé, il sera mis en œuvre de telle sorte à privilégier l'horizontalité.

Volumes des façades

Les constructions devront présenter un aspect architectural soigné.

Inscriptions publicitaires et enseignes

Les enseignes en toiture ne devront pas dépasser l'égoût du toit.

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 seront apposées en façade, soit plaquées, soit en drapeau.

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

En aucun cas elles ne pourront dépasser 15% de la surface de la façade, ouvertures comprises. Les enseignes sur clôtures sont interdites.

Les éclairages de ces enseignes doivent être obligatoirement indirects. Les préenseignes et les enseignes «néon» sont interdites.

Les enseignes commerciales doivent être conformes aux préconisations de la charte signalétique élaborée par le Parc Naturel Régional de Verdon.

Antennes paraboliques

L'implantation des antennes paraboliques en toiture ou au sol sont autorisées ; les implantations en façade sur rue sont proscrites. 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, d'extraction d'air et autres éléments techniques et réseaux

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 (les blocs extérieurs doivent être encastrés dans le mur) ou d'être dissimulée derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles depuis les espaces publics.

Tous les éléments techniques nouveaux (coffre de pompe à chaleur, armoire électrique, coffre de stores, câblages, etc...) doivent être encastrés dans les murs ou dissimulés par des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles depuis la voie publique.

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

Disposition générale :

La hauteur totale des clôtures est limitée à 2 mètres, sauf en cas de murs pleins qui sont limités à 1 mètre.

Dispositions particulières :

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

Les murs bahuts d'une hauteur de 60 centimètres sont autorisés. Ils devront avoir un accompagnement végétal.

Les murs pleins sont autorisés s'ils sont en pierres ou maçonnés ; ils sont enduits de façon identique que la façade de l'habitation et recouverts de tuiles.

Les grillages seront obligatoirement doublés de haies vives.

Côté espaces publics : sont autorisés les murs en pierres, les murs maçonnés enduits ou les murs bahuts de 60 centimètres, enduits, surmontés d'une grille en fer forgé à barreaudage droit.

En limites séparatives : sont autorisés les grillages et / ou les haies vives ainsi que les murs en pierres ou les murs maçonnés enduits.

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

Dans les zones de pentes et sur les terrains en restanques, notamment en limites séparatives, il convient de privilégier les clôtures grillagées à maille souple qui épousent la topographie des terrains de manière discrète et se fondre dans le paysage. Les panneaux rigides et les brises vues de tous types (panneaux décoratifs, bâches textiles et claustras, etc.) sont à exclure.

Les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité ou réduire les conditions de sécurité des usagers depuis les accès, surtout dans les parties courbes des routes départementales.

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.

Éclairages

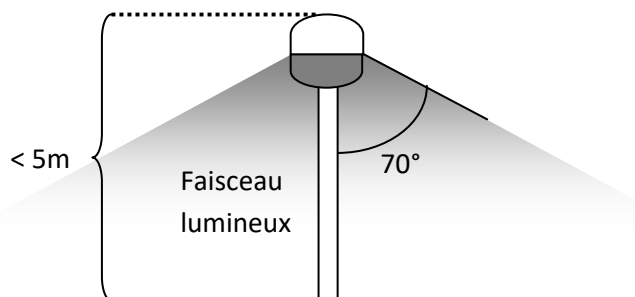
L'éclairage vers le haut est proscrit.

Les éclairages, privés (abords des constructions à destination d'habitation ou d'exploitation) et publics, nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone, 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).

Les éclairages extérieurs privés, devront être adaptés aux besoins (un éclairage trop puissant étant souvent inutile). Les éclairages à détecteurs pourront être 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. L'installation de l'éclairage sera privilégiée sur les façades des bâtiments et non sur des mats à l'écart des bâtiments.).

La hauteur maximale des mâts d'éclairage autorisée est de 5 mètres.

La température de couleur des éclairages doit être inférieure à 2700 Kelvin.



Ordures ménagères et tri sélectif

Les containers et bacs destinés au ramassage des ordures ménagères et au tri sélectif doivent être intégrés à la construction. Leurs aspects extérieurs sont traités en harmonie avec la construction principale. Ils sont munis d'un dispositif adapté permettant leur accès depuis l'intérieur de la propriété et également depuis la voie publique.

article Ue 12. Obligation imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Toute construction ou installation nouvelle doit comporter un nombre d'emplacement de stationnement correspondant à sa destination et à ses caractéristiques.

Il doit être aménagé :

- ✓ Pour les constructions à usage de bureau ou de service, une place de stationnement ou de garage par 20m² de surface de plancher.

- ✓ Pour les restaurants, place de stationnement par 10 m² de restauration.
- ✓ Pour les commerces d'une surface de plancher inférieure ou égale à 300m², l'équivalent de 60% de la surface de plancher construite sera affectée au stationnement.
- ✓ Pour les commerces d'une surface de plancher supérieure à 300m², l'équivalent de 100% de la surface de plancher construite sera affectée au stationnement.
- ✓ Pour les autres entreprises, les aires de stationnement à réserver doivent être suffisantes pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de la clientèle.
- ✓ 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.
- ✓ Des espaces de stationnement doivent être réservés pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service.
- ✓ Pour la totalité des véhicules du personnel et des visiteurs.

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 Ue 13. Obligations imposées aux constructeurs en matière 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 n°9 du règlement).

Les espaces libres de toutes constructions et les espaces dédiés au stationnement doivent être traités et plantés d'essences locales.

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) doit être conservé ; si éventuellement celui-ci est abattu il doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.

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 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 aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements de stationnement.

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 constructions à l'exception des clôtures.

Les espaces plantés et espaces verts 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 bosquets 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.

article Ue 14. Coefficient d'occupation des sols

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

article Ue 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 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 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 Ue 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.

Titre 3. Dispositions applicables aux zones à urbaniser

AU

Zone 1AU

Caractère de la zone :

« La zone 1AU est une zone d'urbanisation future soumise à conditions avant toute ouverture à l'urbanisation. **Les conditions sont définies dans le présent règlement ainsi qu'au travers d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).**

La zone 1AU, située dans l'enveloppe urbaine, a principalement vocation à accueillir des constructions à destination d'habitation, de bureau, de commerce, constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. **Elle concerne les secteurs :**

- **1AUa : le quartier de Sainte Anne.**
- **1AUb : le quartier du Chemin de Valensole.**
- **1AUc : le quartier l'Apié et les Poiriers.**

➔ Les dispositions du présent règlement (articles 1AU 1 à 1AU 16) s'appliquent aux zones 1AUa et 1AUb.

Aujourd'hui, La zone 1AU, d'urbanisation future, est considérée comme alternative dans la mesure où les voies et les réseaux (eau, assainissement, électricité) existants à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Les constructions y seront autorisées à condition de respecter l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- ✓ Pour les zones 1AUa et 1AUb : l'ouverture à l'urbanisation n'est pas conditionnée à la réalisation d'une opération d'ensemble, les constructions s'implanteront au **fur et à mesure** de la réalisation des équipements internes à la zone prévus dans l'OAP (cf. R151-20, second alinéa, du code de l'urbanisme) ; pour cette raison, le secteur de Sainte Anne (zone 1AUa) a fait l'objet d'un passage en Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.
- ✓ Pour la zone 1AUc : l'ouverture à l'urbanisation de la partie centrale (confère planche graphique des OAP de la zone) est conditionnée à la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'ensemble. Dans le secteur résidentiel, l'ouverture à l'urbanisation n'est pas conditionnée à la réalisation d'une opération d'ensemble.

↻ **Site patrimonial remarquable et patrimoine bâti**

Avant chaque autorisation d'urbanisme, le document du SPR devra être consulté et en particulier :

- ☞ Les dispositions, par secteurs, (cf chapitre « les secteurs ») et leurs recommandations ;
- ☞ La liste des éléments inventoriés, par secteur, (cf chapitre « inventaire ») du fait de leur valeur patrimoniale, qui font l'objet de protections et pour lesquels tout projet les concernant sera soumis au Service Départemental de l'Architecture, qui établira des prescriptions obligatoires et vérifiées après exécution.

☞ **Le document de règlement du site patrimonial remarquable de Quinson, est annexé au document 4.1.2 du présent PLU, Annexes du règlement.**

↻ **Prise en compte des risques :**

Le Plan de Prévention des Risques (PPR) multirisque s'impose au PLU. Le PPR identifie en zone 1AU un risque mouvement de terrain et un risque inondation.

La commune est également concernée par un PPRif (Plan de Prévention des risques incendie de forêt) approuvé par arrêté préfectoral n°2013-2833 du 31 décembre 2013.

Avant chaque autorisation d'urbanisme, il convient de consulter les documents de règlement du PPR et du PPRif et leurs documents graphiques (cf. annexes générales, document n°5 du PLU). »


article 1AU 1. Occupations et utilisations du sol interdites

Dans l'ensemble de la zone 1AU (1AUa,1AUb et 1AUc) 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.
- ✓ 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 dépôts de matériaux.
- ✓ Le camping hors des terrains aménagés.
- ✓ Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers.
- ✓ Les habitations légères de loisirs.
- ✓ 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...).
- ✓ 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.

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.

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

 Se reporter également au document n°3 du PLU – Orientations d'Aménagement et de Programmation

Dans l'ensemble de la zone 1AU (1AUa,1AUb et 1AUc) sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1AU1 et sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations suivantes :

Conditions générales :

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.

Sont autorisés 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.

Prise en compte des risques naturels

Le Plan de Prévention des Risques (PPR) multirisque s'impose au PLU. Le PPR identifie en zone 1AU un risque mouvement de terrain et un risque inondation.

La commune est également concernée par un PPRif (Plan de Prévention des risques incendie de forêt) approuvé par arrêté préfectoral n°2013-2833 du 31 décembre 2013.

Avant chaque autorisation d'urbanisme, il convient de consulter les documents de règlement du PPR et du PPRif et leurs documents graphiques (cf. annexes générales, document n°5 du PLU). »

Site patrimonial remarquable et patrimoine bâti

Avant chaque autorisation d'urbanisme, le document du SPR devra être consulté et en particulier :

- ☞ Les dispositions, par secteurs, (cf chapitre « les secteurs ») et leurs recommandations ;
- ☞ La liste des éléments inventoriés, par secteur, (cf chapitre « inventaire ») du fait de leur valeur patrimoniale, qui font l'objet de protections et pour lesquels tout projet les concernant sera soumis au Service Départemental de l'Architecture, qui établira des prescriptions obligatoires et vérifiés après exécution.

☞ **Le document de règlement du site patrimonial remarquable de Quinson, est annexé au document 4.1.2 du présent PLU, Annexes du règlement.**

Toute déclaration de travaux et demande de permis de construire comprendra un relevé de l'état des lieux précis accompagné de documents photographiques et un projet intégrant tous les détails d'exécution.

Pour le patrimoine identifié sur les documents graphiques, 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, en revanche, le changement de destination ne sera pas autorisé, ni l'extension.

☞ **En cas de présence de gîtes à chiroptères dans les éléments du patrimoine identifiés, les travaux de rénovation et de réhabilitation ne doivent pas compromettre le maintien des gîtes.**

Gestion équilibrée et durable de la ressource en eau

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.

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 du PLU (cf. document n°5 du PLU, annexes générales).

Le maintien d'une bande inconstructible et non aménagée de minimum 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau, à partir du sommet des berges, ou du bord du ravin 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. Cette marge de recul ne s'applique pas aux installations ou équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

☞ **Conditions particulières :**

☞ **Se reporter également au document n°3 du PLU – Orientations d'Aménagement et de Programmation**

Dans l'ensemble des zones 1AUa et 1AUb, pour tout projet d'au moins 5 logements : au moins **20% des logements** devront être à caractère social, (au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation) à condition qu'ils représentent **au moins 20% de la surface de plancher** totale.


Dans la zone 1AUc, au moins **40% des logements** devront être à caractère social (au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation) : logements locatifs sociaux, logements en accession à la propriété...

Sont autorisées les constructions à destination d'artisanat et les installations classées à conditions qu'elles soient compatibles avec le caractère d'habitation de la zone.

Sont autorisées les extensions des bâtiments d'exploitation agricole existants à la date d'approbation du PLU.

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, l'extension mesurée et les annexes sont autorisées.

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

 Se reporter également au document n°3 du PLU – Orientations d'Aménagement et de Programmation

Accès

Dans l'ensemble de la zone 1AU (1AUa, 1AUb et 1AUc) 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.

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

 Se reporter également au document n°3 du PLU – Orientations d'Aménagement et de Programmation

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

Dans l'ensemble de la zone 1AU (1AUa, 1AUb et 1AUc), 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 étanches vers un réseau collectif ou un émissaire capable de les recevoir (caniveaux, fossés, ... prévus à cet effet) ou être collectées, stockées et évacuées sur l'unité foncière par un dispositif de dimensionnement approprié .

Le raccordement au réseau pluvial public, lorsqu'il existe, ne dispense pas de la réalisation du dispositif de stockage visé à l'alinéa ci-dessus.

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.

Les fossés des routes départementales ne doivent pas servir d'exutoire aux eaux pluviales de ruissèlement des terrains contigus à ces routes.

Eaux de piscines

Les eaux de lavage des filtres sont considérées comme des eaux usées; compte tenu de leur charge organique, elles doivent être épurées par les filières habituelles.

Les eaux de vidange des bassins doivent être éliminées comme des eaux pluviales, elles sont donc interdites dans les systèmes de collecte des eaux usées et dans les canaux et ruisseaux identifiés aux documents graphiques du règlement.

En l'absence de réseau pluvial, elles peuvent être rejetées au milieu naturel après neutralisation du chlore.

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 ;
- 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 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

 **Se reporter également au document n°3 du PLU – Orientations d'Aménagement et de Programmation**

Dans les zones 1AUa et 1AUb, toute construction nouvelle doit respecter un recul minimum de :

- 15 mètres par rapport à l'axe de la chaussée des Routes Départementales pour toutes constructions ;
- Ce recul depuis les routes départementales ne s'applique pas aux constructions existantes se trouvant à l'intérieur de ces marges de recul, ni à leur extension dès lors que la destination n'est pas modifiée et que le recul existant n'est pas diminué ;
- 8 mètres à partir de l'emprise publique des carrefours des routes départementales ;
- 5 mètres par rapport à l'axe des autres voies existantes ou projetées ;
- 10 mètres du haut des berges des cours d'eau et bords des ravins.

Dans la zone 1AUc, toute construction nouvelle doit respecter un recul minimum de :

- À l'alignement actuel ou futur de la rue de l'Ancien Syndicat,
- Dans le secteur « central » identifié dans le plan des OAP (document n°3 du PLU) : A l'alignement des voies et espaces publics. Des décrochés dans l'alignement des façades pourront être réalisés, en fonction d'un intérêt évident de composition architecturale.
- Dans le secteur résidentiel : 5 mètres par rapport à l'axe des autres voies existantes ou projetées ;

Dans l'ensemble de la zone 1AU (1AUa, 1AUb et 1AUc) :

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

Les portails pour véhicules doivent respecter un recul de 5 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 1AU 12.


Dans le cas de la présence de portail automatisé et de la formalisation de deux places de stationnement au sein de la propriété, cette marge de recul ne sera pas exigée.

Cependant, les accès aux constructions et installations depuis les Routes départementales seront aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public du Département, ainsi dans le cas de la présence de portail automatisé donnant sur les routes départementales existantes ou à créer, cette marge de recul de 5 mètres sera 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.
- ✓ Dans le cas d'extensions de bâtiments agricoles.

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

 Se reporter également au document n°3 du PLU – Orientations d'Aménagement et de Programmation


Dans l'ensemble de la zone 1AU (1AUa, 1AUb et 1AUc) les constructions nouvelles doivent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit à minimum **5 mètres** des limites séparatives.
- toute nouvelle construction ou installation ou clôture ne peut être implantée à moins de **10 mètres** du bord des ruisseaux, canaux et ravins existants ou à créer.

Toutefois sont autorisées :

- ✓ Les annexes (y compris les garages) en limites séparatives.
- ✓ La construction des piscines, couvertes ou non, respectant un recul de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.
- ✓ Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- ✓ Des implantations différentes sont admises pour les bâtiments d'exploitation agricole.

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

 Se reporter également au document n°3 du PLU – Orientations d'Aménagement et de Programmation

Dans l'ensemble de la zone 1AU (1AUa, 1AUb et 1AUc) les constructions nouvelles sur une même propriété doivent être implantées à minimum **6 mètres** les unes par rapport aux autres.

Dans le cadre d'un Permis d'Aménager, les constructions doivent être implantées à minimum **8 mètres** les unes par rapport aux autres.

Ces règles ne s'appliquent pas aux annexes des constructions, de type garage, piscine, pool-house, abris de jardin... qui sont édifiées sur une même propriété que la construction principale

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le secteur central identifié dans le plan des OAP de la zone 1AUc (document n°3 du dossier de PLU).

article 1AU 9. Emprise au sol des constructions

Se reporter également au document n°3 du PLU – Orientations d'Aménagement et de Programmation

Dans les zones 1AUa et 1AUb : l'emprise maximale des nouvelles constructions ne peut excéder 25% de la surface du terrain. Cette disposition ne s'applique pas pour : les piscines, les annexes à l'habitation (y compris les pool-house et les garages).

Dans la zone 1AUc :

- Dans le secteur central identifié dans le plan des OAP : l'emprise maximale des constructions ne peut excéder 35% de la surface du terrain. Cette disposition ne s'applique pas pour : les piscines, les annexes à l'habitation (y compris les pool-house et les garages).
- Dans le reste de la zone : l'emprise maximale des constructions ne peut excéder 25% de la surface du terrain. Cette disposition ne s'applique pas pour : les piscines, les annexes à l'habitation (y compris les pool-house et les garages).

Dans l'ensemble des zones 1AU : Pour les constructions existantes dépassant le pourcentage fixé ci-avant, une extension de 20% de l'emprise est autorisée.

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

L'emprise maximale des constructions à usage agricole n'est pas règlementée..

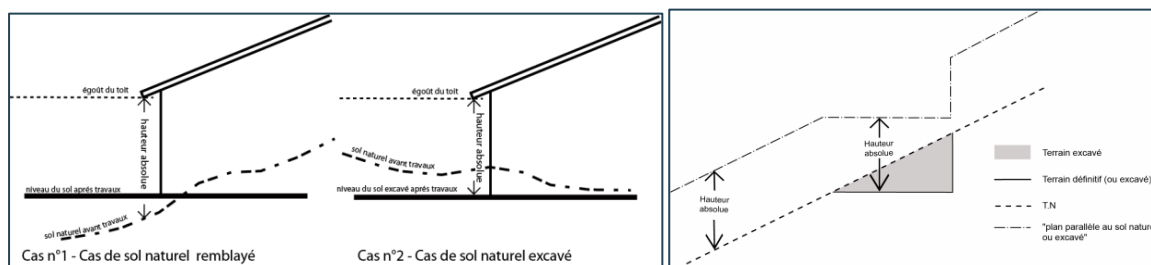
article 1AU 10. Hauteur maximale des constructions

Se reporter également au document n°3 du PLU – Orientations d'Aménagement et de Programmation

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

Dans les zones 1AUa et 1AUb : la hauteur des constructions définie dans les conditions ci-dessus, ne peut dépasser 7 mètres (R+1).

Dans la zone 1AUc :

- Dans le secteur central identifié dans le plan des OAP : la hauteur autorisée figure sur ce plan (7 mètres et 8 mètres).
- Dans le reste de la zone (secteur résidentiel) : la hauteur des nouvelles constructions définie dans les conditions ci-dessus, ne peut dépasser 3,5 mètres (R+0). Les constructions existantes présentant une hauteur supérieure pourront faire l'objet de travaux de rénovation, réhabilitation...


Dans l'ensemble des zones 1AU (1AUa, 1AUb et 1AUc) :

Pour les annexes, la hauteur maximale autorisée est de 3,50 mètres.

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.
- ✓ Les bâtiments agricoles.

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

 Se reporter également au document n°3 du PLU – Orientations d'Aménagement et de Programmation

Pour la zone 1AUc, se référer au règlement du Plan de Valorisation de l'Architecture et de Patrimoine.

Pour les zones 1AUa et 1AUb :

Dispositions générales


Dans l'ensemble de la zone 1AU (1AUa et 1AUb) 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.

Les éléments architecturaux identifiés en annexe du règlement (document 4.1.2), faisant l'objet d'un relevé, sont à conserver ; ils sont identifiés dans des fiches et les prescriptions particulières qui leurs sont associées sont à respecter.

Dispositions particulières

 **Pour l'ensemble des dispositions particulières suivantes, se reporter également aux fiches techniques et pratiques du PNRV ainsi qu'au document du SPR, en annexes au règlement (document 4.1.2 du PLU)**

Toitures

Toitures à pentes

La pente des toitures devra être comprise entre **30%** et **35%** et couvertes de tuiles romanes, canal.

Les pans de toits seront répartis harmonieusement afin de former une toiture homogène.

Les toitures seront majoritairement à deux ou à quatre pentes. Les toitures monopentes, justifiées au plan architectural seront appréciées au cas par cas.

Toitures terrasses partielles

Elles doivent être traitées de telle sorte qu'elles s'intègrent au mieux dans leur environnement minéral ou végétal sans pouvoir excéder 30% de la surface totale de la toiture.

La hauteur de l'acrotère sera étudiée en fonction des proportions du bâtiment.

Toitures terrasses intégrales

Les toitures terrasses, justifiées au plan architectural seront appréciées au cas par cas.

Couleurs des façades

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. Des exemples de colorations au badigeon sont consultables dans les fiches, en annexes du règlement.

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

Façades

Les bardages métalliques sont interdits.

Boiseries des fenêtres et volets

Une palette chromatique existe en mairie, elle est à respecter.

Fenêtres et volets des constructions neuves

Les huisseries (fenêtres, porte-fenêtres ou baies vitrées) pourront être réalisées : de préférence en aluminium laqué (suivant le nuancier) ou en bois notamment pour les volets et persiennes.

Menuiseries des fenêtres et volets

Les menuiseries devront être peintes avec les couleurs traditionnelles. 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.

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.

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.

Les enseignes commerciales doivent être conformes aux préconisations de la charte signalétique élaborée par le Parc Naturel Régional de Verdon.

Antennes paraboliques

L'implantation des antennes paraboliques en toiture ou au sol sont autorisées ; les implantations en façade sur rue sont proscrites. 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, d'extraction d'air et autres éléments techniques et réseaux

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 (les blocs extérieurs doivent être encastrés dans le mur) ou d'être dissimulée derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles depuis les espaces publics.

Tous les éléments techniques nouveaux (coffre de pompe à chaleur, armoire électrique, coffre de stores, câblages, etc...) doivent être encastrés dans les murs ou dissimulés par des dispositifs architecturaux, afin d'être invisibles depuis la voie publique.

Panneaux photovoltaïques et capteurs solaires

Les panneaux photovoltaïques et capteurs 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

Disposition générale :

La hauteur totale des clôtures est limitée à **2 mètres**, sauf en cas de murs pleins qui sont limités à **1 mètre**.

Dispositions particulières :

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

Les murs bahuts d'une hauteur de 60 centimètres sont autorisés. Ils devront avoir un accompagnement végétal. Les murs pleins sont autorisés s'ils sont en pierres ou maçonnés ; ils sont enduits de façon identique que la façade de l'habitation et recouverts de tuiles.

Les grillages seront obligatoirement doublés de haies vives.

Côté espaces publics : sont autorisés les murs en pierres, les murs maçonnés enduits ou les murs bahuts de 60 centimètres, enduits, surmontés d'une grille en fer forgé à barreaudage droit.

En limites séparatives : sont autorisés les grillages et / ou les haies vives ainsi que les murs en pierres ou les murs maçonnés enduits.

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

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) ;

Dans les zones de pentes et sur les terrains en restanques, notamment en limites séparatives, il convient de privilégier les clôtures grillagées à maille souple qui épousent la topographie des terrains de manière discrète

et se fondre dans le paysage. Les panneaux rigides et les brises vues de tous types (panneaux décoratifs, bâches textiles et claustras, etc.) sont à exclure.

Les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité ou réduire les conditions de sécurité des usagers depuis les accès, surtout dans les parties courbes des routes départementales.

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.

Éclairages

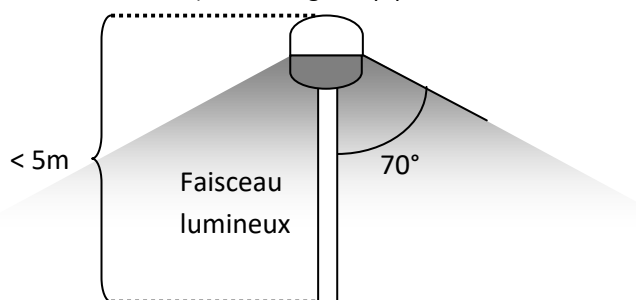
L'éclairage vers le haut est proscrit.

Les éclairages, privés (abords des constructions à destination d'habitation ou d'exploitation) et publics, nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone, 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 garantissant la non-diffusion de la lumière vers le haut).

Les éclairages extérieurs privés, devront être adaptés aux besoins (un éclairage trop puissant étant souvent inutile). Les éclairages à détecteurs pourront être 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. L'installation de l'éclairage sera privilégiée sur les façades des bâtiments et non sur des mâts à l'écart des bâtiments.).

La hauteur maximale des mâts d'éclairage autorisée est de 5 mètres.


La température de couleur des éclairages doit être inférieure à 2700 Kelvin.



Ordures ménagères et tri sélectif

Les containers et bacs destinés au ramassage des ordures ménagères et au tri sélectif doivent être intégrés à la construction. Leurs aspects extérieurs sont traités en harmonie avec la construction principale. Ils sont munis d'un dispositif adapté permettant leur accès depuis l'intérieur de la propriété et également depuis la voie publique.

article 1AU 12. Obligation imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

 Se reporter également au document n°3 du PLU – Orientations d'Aménagement et de Programmation

Dans l'ensemble de la zone 1AU (1AUa, 1AUb et 1AUc) :

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'emplacements de stationnement correspondant à sa destination et à ses caractéristiques.

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.

La réalisation d'aires de stationnement n'est pas imposée dans le cas de la construction de logements locatifs sociaux, conformément aux dispositions de l'article L151-34 du code de l'urbanisme.

Dans les zones 1AUa et 1AUb :

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.


Il doit être réservé une place aux visiteurs par tranche entamée de 3 logements.

Dans la zone 1AUc :

Toute construction nouvelle à destination d'habitation (sauf disposition commune aux zones 1AU relatives aux logements locatifs sociaux) doit comporter au moins 1,5 place de stationnement par logement.

Le stationnement des vélos, doit être organisé au sein de l'opération et selon les normes en vigueur conformément aux articles L 151-30 du code de l'urbanisme, L 113-18 et R 113-18 du code de la construction et de l'habitation.

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

 Se reporter également au document n°3 du PLU – Orientations d'Aménagement et de Programmation

Dans l'ensemble de la zone 1AU (1AUa, 1AUb et 1AUc) :

- Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol (cf. liste en annexe n°9 du règlement).
- Les espèces allergisantes sont à éviter (Aulnes, Cyprès 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.
- Tout arbre de haute tige (= taille du tronc : minimum 180 cm) doit être conservé ; si éventuellement celui-ci est abattu il doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.
- Les arbres isolés et bosquets 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 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.

Dans les zones 1AUa et 1AUb :

Pour les nouvelles constructions, les espaces libres de toutes constructions doivent représenter au moins **40%** 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.


Dans la zone 1AUc :

- Dans le secteur central identifié dans le plan des OAP : les espaces libres de toutes constructions doivent représenter au moins **20%** du terrain et doivent être aménagés en espaces non imperméabilisés permettant l'infiltration des eaux pluviales.
- Dans le reste de la zone : les espaces libres de toutes constructions doivent représenter au moins **40%** du terrain et doivent être aménagés en espaces non imperméabilisés permettant l'infiltration des eaux pluviales.

article 1AU 14. Coefficient d'occupation des sols

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

 Se reporter également au document n°3 du PLU – Orientations d'Aménagement et de Programmation

Dans les zones 1AUa et 1AUb uniquement:


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

 Se reporter également au document n°3 du PLU – Orientations d'Aménagement et de Programmation

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

Zone 2AU

Caractère de la zone :

Extrait du rapport de présentation :

« La zone 2AU représente la délimitation des futures zones constructibles.

Aujourd'hui, ces zones sont considérées comme **strictes** dans la mesure où les voies ouvertes au public, les réseaux d'eau, d'électricité ou l'assainissement sont à renforcer ;

Ainsi, leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur chacune des zones.»

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'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) laquelle précisera l'implantation des futures constructions et leur insertion paysagère ;
- et d'une modification ou révision du Plan Local d'Urbanisme de Quinson.

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 installations et ouvrages techniques divers nécessaires au 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.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs.
- L'extension mesurée de la surface de plancher des constructions à usage d'habitation existantes et légales, dans la limite de 30% de la surface de plancher existante. Les annexes à l'habitation sont autorisées dans la limite de 50m² de surface de plancher (annexes existantes y compris).

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 8 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 4 mètres devra être respecté par rapport à toute limite séparative. Ce recul devra être planté.

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

Les annexes autorisées à l'article 2AU 2 ci-dessus, doivent être implantées à moins de 10 mètres de la construction principale.

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.

Cas de l'extension des constructions existantes et des annexes autorisées à l'article 2AU 2 ci-dessus : La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 7 mètres à l'égout du toit. La hauteur des annexes est limitée à 2.5 m à l'égout du toit.

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.

Cas de l'extension des constructions existantes et des annexes autorisées à l'article 2AU 2 ci-dessus : 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 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.

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 n°9 du règlement).
- Les espèces allergisantes sont à éviter (Aulnes, Cyprès commun, ambroisies, armoises, Baldingère, fromental élevée - liste non exhaustive).
- Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites.
- 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 :

Extrait du rapport de présentation :

« 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 1 secteur : Le secteur Ap** : qui délimite des espaces à vocation agricole et à enjeux paysagers.

La zone A comporte des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, identifié par une étoile ★ aux documents graphiques ; ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Ces bâtiments sont listés dans le document 4.1.5 du PLU.

🔄 **Site patrimonial remarquable et patrimoine bâti**

Avant chaque autorisation d'urbanisme, le document du SPR devra être consulté et en particulier :

- ☞ Les dispositions, par secteurs, (cf chapitre « les secteurs ») et leurs recommandations ;
- ☞ La liste des éléments inventoriés, par secteur, (cf chapitre « inventaire ») du fait de leur valeur patrimoniale, qui font l'objet de protections et pour lesquels tout projet les concernant sera soumis au Service Départemental de l'Architecture, qui établira des prescriptions obligatoires et vérifiées après exécution.

👉 **Le document de règlement du site patrimonial remarquable de Quinson, est annexé au document 4.1.2 du présent PLU, Annexes du règlement.**

🔄 **Prise en compte des risques :**

Le Plan de Prévention des Risques (PPR) multirisque s'impose au PLU. Le PPR identifie en zone A un risque mouvement de terrain et un risque inondation.

La commune est également concernée par un PPRif (Plan de Prévention des risques incendie de forêt) approuvé par arrêté préfectoral n°2013-2833 du 31 décembre 2013

Avant chaque autorisation d'urbanisme, il convient de consulter les documents de règlement du PPR et du PPRif et leurs documents graphiques (cf. annexes générales, document n°5 du PLU).

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.

Sont interdits:

- ✓ 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 centrale photovoltaïque. Seules sont autorisées les installations en toiture sans concurrence avec l'activité agricole ;
- ✓ les remblais sauvages sont strictement interdits. Tout remblai, quelle que soit sa hauteur ou sa superficie, doit faire l'objet d'une demande d'autorisation municipale ;
- ✓ L'implantation d'antennes relais ;
- ✓ Les dépôts et stockages de matériaux.
- ✓ La destruction ou le fermeture des accès aux gîtes à chiroptères (dans des cabanons, bâtiments agricoles ou des combles par exemple)

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

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A1 et sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations suivantes :

Conditions générales :

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.

Dans l'ensemble de la zone A et ses secteurs, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié qui vient à être détruit ou démolit est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement (article L111-15 du code de l'urbanisme). Le droit de reconstruire sera refusé en cas d'atteinte avérée à la sécurité publique.

Dans l'ensemble de la zone A et ses secteurs, sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Prise en compte des risques naturels

Le Plan de Prévention des Risques (PPR) multirisque s'impose au PLU. Le PPR identifie en zone A **un risque mouvement de terrain et un risque inondation.**

La commune est également concernée par un PPRif (Plan de Prévention des risques incendie de forêt) approuvé par arrêté préfectoral n°2013-2833 du 31 décembre 2013

Avant chaque autorisation d'urbanisme, il convient de consulter les documents de règlement du PPR et du PPRif et leurs documents graphiques (cf. annexes générales, document n°5 du PLU).

Site patrimonial remarquable et patrimoine bâti

Avant chaque autorisation d'urbanisme, le document du SPR devra être consulté et en particulier :

- ☞ Les dispositions, par secteurs, (cf chapitre « les secteurs ») et leurs recommandations ;
- ☞ La liste des éléments inventoriés, par secteur, (cf chapitre « inventaire ») du fait de leur valeur patrimoniale, qui font l'objet de protections et pour lesquels tout projet les concernant sera soumis au Service Départemental de l'Architecture, qui établira des prescriptions obligatoires et vérifiées après exécution.

☞ **Le document de règlement du site patrimonial remarquable de Quinson, est annexé au document 4.1.2 du présent PLU, Annexes du règlement.**

Pour le patrimoine identifié sur les documents graphiques, 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, en revanche, le changement de destination ne sera pas autorisé, ni l'extension.

☞ **En cas de présence de gîtes à chiroptères dans les éléments du patrimoine identifiés, les travaux de rénovation et de réhabilitation ne doivent pas compromettre le maintien des gîtes.**

Gestion équilibrée et durable de la ressource en eau

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.

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 du PLU (*cf. document n°5 du PLU, annexes générales*).

Les canaux, dont le tracé est cadastré, afin de maintenir leurs fonctionnalités et de permettre leur entretien, il est strictement interdit de réaliser des travaux et aménagements de quelque sorte que ce soit, sur l'intégralité de leurs tracés (aérien et souterrain) et sur une bande de 3 mètres de leurs bords.

Le maintien d'une bande inconstructible et non aménagée de minimum 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau, à partir du sommet des berges, ou du bord du ravin 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. Cette marge de recul ne s'applique pas aux installations ou équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Infrastructures agro environnementales ou agro-écologiques

Les infrastructures agro environnementales constituées d'arbres isolés, de haies, de réseaux de haies d'alignements d'arbres, constitutifs du paysage et de la trame verte et bleue agricole (fonction écologique) doivent impérativement être conservées, sauf impossibilité technique démontrée.

En cas de destruction, toute haie, linéaire d'arbres ou arbre isolé 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 coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés et figurant comme tels aux documents graphiques.

Défrichement pour mise en culture

Lors de la mise en culture nécessitant un défrichement, le maintien d'infrastructures agro-écologiques de type haies, bosquets et alignements d'arbres est obligatoire afin de permettre de maintenir une fonctionnalité écologique.

En particulier lors du défrichement près des cours d'eau, ravins et vallons, la végétation riveraine doit être maintenue sur une largeur minimum de 10m.

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

Dans la zone A, hors secteur Ap, à condition d'être liés à une exploitation agricole:

Sont autorisés, à condition d'être liées à une exploitation agricole et en respectant le principe que les constructions devront être regroupées autour des constructions existantes lorsqu'il existent des bâtiments agricoles sur l'exploitation, ou dans sa proximité immédiate, sauf besoin technique spécifique qui devra être justifié :

- 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...).
- 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.
- 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, l'agrandissement ou la réhabilitation des habitations existantes nécessaires et liées à l'exploitation agricole existante, ainsi que les constructions qui leurs sont complémentaires, dans la limite d'une construction par exploitation sont autorisées :
 - ↪ dans la limite **de 200 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 ;
 - ↪ et sous réserve de l'existence d'un bâtiment technique préexistant édifié à proximité du lieu projeté pour édifier la nouvelle construction. Ce principe de proximité pourra être adapté en cas d'impossibilité technique, juridique ou économique dûment démontrée.

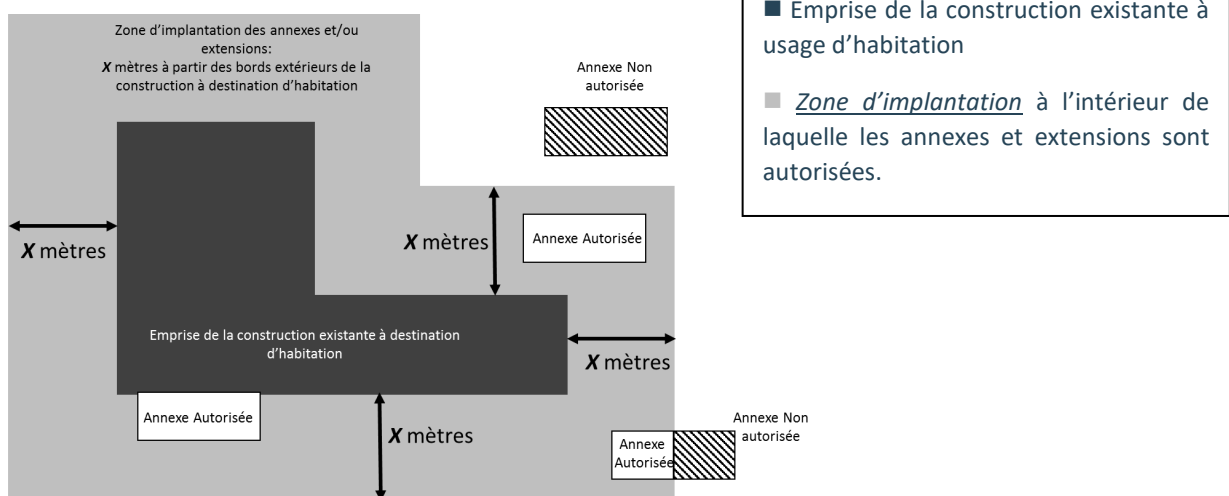
- Les annexes (garage, piscine, pool house...etc.) des constructions existantes à destination d'habitation :
 - ↳ Dans la limite de **50 m²** d'emprise cumulées (emprise totale de toutes les annexes édifiées sur une unité foncière),
 - ✓ elles devront être édifiées en totalité dans un rayon de **30 mètres** calculé à partir des bords extérieurs de la construction à destination d'habitation faisant l'objet de l'extension ;
 - ↳ En cas d'impossibilité technique, sanitaire ou juridique dument démontré, le principe d'implantation pourra être adapté.

Dans la zone A, hors secteur Ap, et sans être liés à une exploitation agricole :

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 **200 m²** de surface de plancher totale (construction initiale et extension comprise) ;
 - ↳ que l'extension de la construction s'effectue dans la contiguïté du bâti existant et en totalité dans une « zone d'implantation » s'inscrivant dans un rayon de **25 mètres** calculé à partir des bords extérieurs de la construction à usage d'habitation initiale. (voir le schéma concept de la zone d'implantation ci-dessous).
- ✓ Les annexes (garage, piscine, pool house...etc.) 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),
 - ↳ Dans une « zone d'implantation » s'inscrivant dans un rayon de 25 mètres calculé à partir des bords extérieurs de la construction à usage d'habitation initiale. (voir le schéma concept de la zone d'implantation ci-dessous).
 - ↳ En cas d'impossibilité technique, sanitaire ou juridique dument démontré, de principe d'implantation pourra être adapté.

Schéma concept de la zone d'implantation :



Dans la zone A, hors secteur Ap l'accueil à la ferme est autorisé sous conditions :

- ✓ Est autorisé, à condition que ces activités soient exercées dans le prolongement de l'activité agricole, l'accueil de campeurs et touristes à la ferme.
- ✓ 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 6 mois par an.
- ✓ Cette activité ne pourra donner lieu à la construction d'aucun nouveau bâtiment nécessitant un permis de construire et ne devra être exercée et implantée qu'à proximité des bâtiments existants et sur l'unité foncière de l'exploitation.
- ✓ 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.

a

Dans la zone A:

Sont également autorisés :

- 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 bâtiments identifiés au zonage par une étoile (★) et désignés en annexe du présent règlement peuvent faire l'objet d'un changement de destination (hébergement touristique, agritourisme, habitations), dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site (art L151-11 du CU) : Le projet de changement de destination pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions particulières s'il est de nature à augmenter le nombre de personnes exposées à un risque naturel ou s'il ne contribue pas à la réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens.
- Les équipements publics, installations et/ou ouvrages techniques d'infrastructure y compris ceux relevant de la réglementation sur les installations classées, à condition qu'elles soient directement liées 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.
- Conformément aux dispositions de l'article L.111-23 du code de l'urbanisme, « la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. »
- Ainsi, les cabanons pourront être restaurés à l'identique si les 4 murs sont existants. En revanche, le changement de destination ne sera pas autorisé, ni l'extension.
- De plus, conformément à l'article R111-2 du code de l'urbanisme, « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature 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. »

Sont autorisés les affouillements et exhaussements du sol aux conditions suivantes :

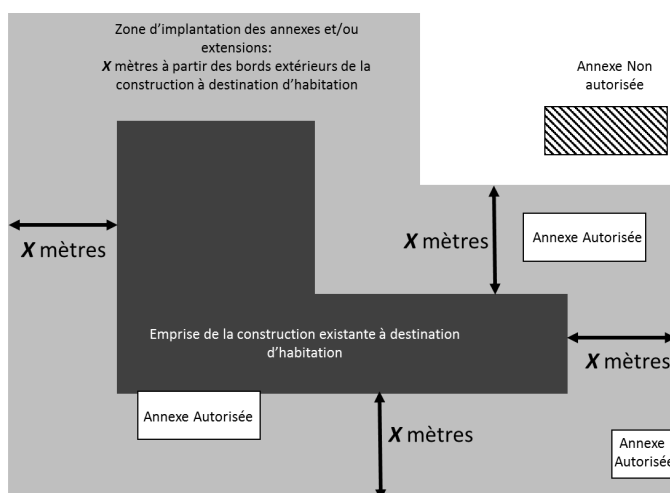
- ✓ De ne pas compromettent la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux ;
- ✓ Qu'en cas de talus créé ou de restanque créée, qu'ils aient une hauteur inférieure à 2 mètres et que les matériaux naturels issus du sol et/ou du sous-sol soient utilisés.

Dans le secteur Ap :

Sont autorisées:

- les extensions des bâtiments liés et nécessaires aux exploitations agricoles existantes régulièrement édifiées à la date d'approbation du PLU.
- Les constructions à usage d'habitation, à condition d'être liées à une exploitation agricole, l'agrandissement ou la réhabilitation des habitations existantes :
 - ↳ dans la limite de **200 m²** de surface de plancher totale (construction initiale et extension comprise) ;
 - ↳ sous condition que la construction à usage d'habitation s'effectue dans la continuité du bâti agricole existant ;
 - ↳ et sous réserve de l'existence d'un bâtiment technique préexistant édifié.
- Les piscines et leurs bâtiments techniques obligatoirement enterrés 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),
 - ↳ Dans une « zone d'implantation » s'inscrivant dans un rayon de **15 mètres** calculé à partir des bords extérieurs de la construction à usage d'habitation initiale. (voir le schéma concept de la zone d'implantation ci-dessous).
 - ↳ En cas d'impossibilité technique, sanitaire ou juridique dument démontré, de principe d'implantation pourra être adapté.

Schéma concept de la zone d'implantation :



- Emprise de la construction existante à usage d'habitation
- Zone d'implantation à l'intérieur de laquelle les annexes et extensions sont autorisées.

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou aux services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière avoisinante et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les équipements, installations, ouvrages et travaux inscrits en emplacements réservés (ER).

article A 3. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et 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.

Tout nouvel accès direct sur le réseau routier départemental structurant (RD11) est interdit, sauf avis dérogatoire de la commission des routes. Les accès sur le réseau de desserte et de liaison doivent par ailleurs être regroupés avant toute connexion au réseau routier départemental.

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 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

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.

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 de piscines

Les eaux de lavage des filtres sont considérées comme des eaux usées ; compte tenu de leur charge organique, elles doivent être épurées par les filières habituelles.

Les eaux de vidange des bassins doivent être éliminées comme des eaux pluviales, elles sont donc interdites dans les systèmes de collecte des eaux usées.

En l'absence de réseau pluvial, elles peuvent être rejetées au milieu naturel après neutralisation du chlore.

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 étanches vers un réseau collectif ou un émissaires capable de les recevoir (caniveaux, fossés, ... prévus à cet effet) ou être collectées, stockées et évacuées sur l'unité foncière par un dispositif de dimensionnement approprié .

Le raccordement au réseau pluvial public, lorsqu'il existe, ne dispense pas de la réalisation du dispositif de stockage visé à l'alinéa ci-dessus.

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.

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

Les fossés des routes départementales ne doivent pas servir d'exutoire aux eaux pluviales de ruissèlement des terrains contigus à ces routes.

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 ;
- 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

Toute construction nouvelle doit respecter un recul minimum de :

- 35 mètres par rapport à l'axe de la chaussée pour la RD 11 pour les habitations ;
- 25 mètres par rapport à l'axe de la chaussée pour la RD 11 pour les autres constructions ;
- 15 mètres par rapport à l'axe de la chaussée pour les autres Routes Départementales pour toutes constructions ;

- Ces reculs depuis les routes départementales ne s'appliquent pas aux constructions existantes se trouvant à l'intérieur de ces marges de recul, ni à leur extension dès lors que la destination n'est pas modifiée et que le recul existant n'est pas diminué ;
- 8 mètres à partir de l'emprise publique des carrefours des routes départementales ;
- 4 mètres par rapport à l'axe des autres voies existantes ou projetées ;
- 10 mètres des cours d'eau à partir du sommet des berges, ou du bord du ravin, et canaux existants ou à créer.

Les portails pour véhicules doivent respecter un recul de 5 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.

Dans le cas de la présence de portail automatisé et de la formalisation de deux places de stationnement au sein de la propriété, cette marge de recul ne sera pas exigée.

Cependant, les accès aux constructions et installations depuis les Routes départementales seront aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public du Département, ainsi dans le cas de la présence de portail automatisé donnant sur les routes départementales existantes ou à créer, cette marge de recul de 5 mètres sera exigée.

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 au moins **5 mètres** 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.

Dans la zone A, le maintien d'une bande inconstructible et non aménagée de minimum 5 mètres de part et d'autre des cours d'eau, 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 5 mètres de large au total. Cette marge de recul ne s'applique pas aux installations ou équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

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

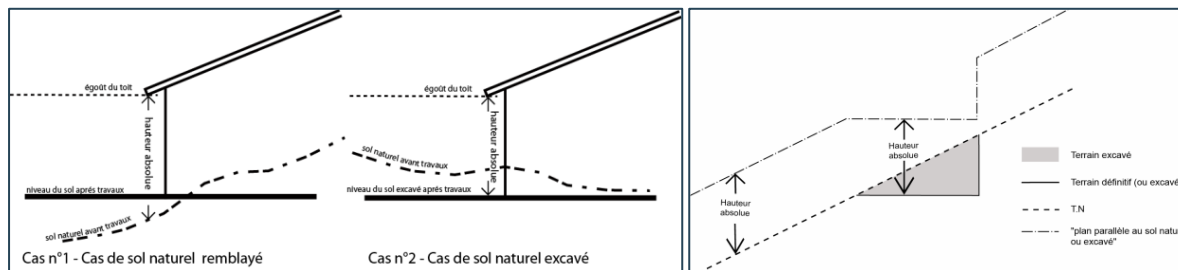
Cet article n'est pas réglementé.

article A 10. Hauteur maximale des constructions

Conditions de mesure

Tout point de la construction à l'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 (R+1). Pour les bâtiments techniques, la hauteur ne devra pas excéder 6 mètres à l'égout du toit et 8 mètres au faîtiage. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments agricoles dont la spécificité technique nécessite une hauteur différente.

Pour les annexes, la hauteur maximale autorisée est de 3,50 mètres.

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 ;
- ✓ les reconstructions ou restaurations de constructions existantes.

article A 11. Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Dispositions générales

Les constructions et installations, à édifier ou à modifier, peuvent être d'expression architecturale 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 l'ensemble des dispositions particulières suivantes, se reporter également aux fiches techniques et pratiques du PNRV ainsi qu'au document du SPR, en annexes au règlement (document 4.1.2 du PLU)**

Toitures

Les toitures végétalisés sont autorisées.

Les toitures recouvertes de panneaux photovoltaïques et capteurs solaires sont autorisées.

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

Clôtures

Disposition générale :

La hauteur totale des clôtures est limitée à 2 mètres.

Dispositions particulières :

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

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

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

Les clôtures doivent, par leur aspect, leur nature et leur dimension, s'intégrer harmonieusement dans le paysage ;

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 ;

Elles doivent être hydrauliquement perméables ;

Elles sont interdites dans **une bande de 10 mètres** de part et d'autre des cours d'eau, à partir du sommet des berges ou du bord du ravin.

Les portails pour véhicules doivent respecter un recul **de 5 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. Dans le cas de la présence de portail automatisé et de la formalisation de deux places de stationnement au sein de la propriété, cette marge de recul ne sera pas exigée. Cependant, dans le cas de la présence de portail automatisé donnant sur les routes départementales existantes ou à créer, cette marge de recul de 5 mètres sera exigée.

Pour les clôtures non liées à l'activité agricole:

- Les clôtures doivent être hydrauliquement et 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) ;

Dans les zones de pentes et sur les terrains en restanques, notamment en limites séparatives, il convient de privilégier les clôtures grillagées à maille souple qui épousent la topographie des terrains de manière discrète et se fondre dans le paysage.

Les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité ou réduire les conditions de sécurité des usagers depuis les accès, surtout dans les parties courbes des routes départementales.

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.

Éclairages

Dans la zone A :

Les éclairages, privés (abords des constructions à destination d'habitation ou d'exploitation) et publics nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone, 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).

La hauteur maximale des mâts d'éclairage autorisée est de 5 mètres.

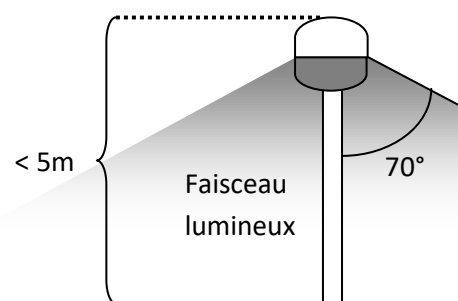
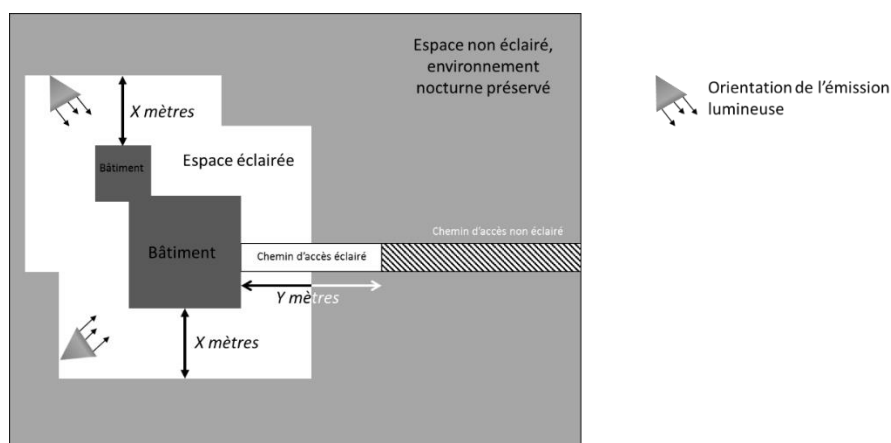
La température de couleur des éclairages doit être inférieure à 2700 Kelvin.

Les éclairages extérieurs privés, devront être adaptées aux besoins (un éclairage trop puissant étant souvent inutile). Les éclairages à détecteurs pourront être privilégiés.

L'installation de l'éclairage sera privilégiée sur les façades des bâtiments et non sur des mâts à l'écart des bâtiments.

Il est conseillé de limiter la distance entre le bâtiment à éclairer et le point lumineux afin de respecter l'environnement nocturne.

Schéma concept (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, des matériaux, des bardages assurant une harmonie et une cohérence avec l'ensemble du bâti ainsi qu'une bonne intégration dans le paysage. Ils doivent être de coloris neutres ou s'inspirer des couleurs présentes dans leur environnement (tons verts, bois ocres...).

Les couleurs qui n'existent pas dans l'environnement avoisinant le 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.

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.

Appareils de climatisation, d'extraction d'air et autres éléments techniques et réseaux

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 (les blocs extérieurs doivent être encastrés dans le mur) ou d'être dissimulée derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles depuis les espaces publics.

Tous les éléments techniques nouveaux (coffre de pompe à chaleur, armoire électrique, coffre de stores, câblages, etc...) doivent être encastrés dans les murs ou dissimulés par des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles depuis la voie publique.

Ordures ménagères et tri sélectif

Les containers et bacs destinés au ramassage des ordures ménagères et au tri sélectif doivent être intégrés à la construction. Leurs aspects extérieurs sont traités en harmonie avec la construction principale. Ils sont munis d'un dispositif adapté permettant leur accès depuis l'intérieur de la propriété et également depuis la voie publique.

article A 12. Obligation 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 d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Les infrastructures agro environnementales constituées d'arbres isolés, de haies, de réseaux de haies d'alignements d'arbres, constitutifs du paysage et de la trame verte et bleue agricole (fonction écologique) doivent impérativement être conservées, sauf impossibilité technique démontrée.

En cas de destruction, toute haie, linéaire d'arbres ou arbre isolé 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 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.

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 n°9 du 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) sont constituées d'au moins 2 espèces végétales locales dont au moins une au feuillage persistant.

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.

Le maintien d'une bande inconstructible et non aménagée de minimum 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau, à partir du sommet des berges et bord des ravins 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. Cette marge de recul ne s'applique pas aux installations ou équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

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.

Lors de la mise en culture nécessitant un défrichage, le maintien d'infrastructures agro-écologiques de type haies, bosquets et alignements d'arbres est obligatoire afin de permettre de maintenir une fonctionnalité écologique. En particulier lors du défrichage près des cours d'eau, ravins et vallons, la végétation riveraine doit être maintenue sur une largeur minimum de 10m.

article A 14. Coefficient d'occupation des sols

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 système de production d'énergie renouvelable est 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 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 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



Zone N

Caractère de la zone :

Extrait 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 3 secteurs :

- ➔ **Le secteur Nj** : qui représente les jardins situés au pied du village.
- ➔ **Le secteur Nco** : qui représente un intérêt écologique majeur. Son rôle de corridor biologique permet le maintien des continuités écologiques sur l'ensemble du territoire communal et en relation avec les communes voisines.
- ➔ **Le secteur Ne** : qui représente un secteur à vocation d'équipements d'intérêt collectifs et de services publics de type équipements publics légers et jardins.

➔ La zone N comporte des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) :

- ✓ Pour plus de lisibilité et de facilité d'instruction, les dispositions ont été regroupées, par STECAL, à la suite du règlement général à la zone N.

🕒 Site patrimonial remarquable et patrimoine bâti

Avant chaque autorisation d'urbanisme, le document du SPR devra être consulté et en particulier :

- 👉 Les dispositions, par secteurs, (cf chapitre « les secteurs ») et leurs recommandations ;
- 👉 La liste des éléments inventoriés, par secteur, (cf chapitre « inventaire ») du fait de leur valeur patrimoniale, qui font l'objet de protections et pour lesquels tout projet les concernant sera soumis au Service Départemental de l'Architecture, qui établira des prescriptions obligatoires et vérifiées après exécution.

👉 **Le document de règlement du site patrimonial remarquable de Quinson, est annexé au document 4.1.2 du présent PLU, Annexes du règlement.**

🕒 Prise en compte des risques :

Le Plan de Prévention des Risques (PPR) multirisque s'impose au PLU. Le PPR identifie en zone N un risque mouvement de terrain et un risque inondation.

La commune est également concernée par un PPRif (Plan de Prévention des risques incendie de forêt) approuvé par arrêté préfectoral n°2013-2833 du 31 décembre 2013

Avant chaque autorisation d'urbanisme, il convient de consulter les documents de règlement du PPR et du PPRif et leurs documents graphiques (cf. annexes générales, document n°5 du PLU). »

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, exception faite du secteur Ne dans lequel les aires de camping-cars sont limitées à 25 emplacements sont autorisée.
- ✓ 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.
- ✓ **Dans le secteur Nj**, toute occupation du sol est interdite hormis celles listées à l'article N2.
- ✓ **Dans le secteur Nco**, toute nouvelle construction, affouillements, exhaussements de sol et remblais sont interdits.
- ✓ Les remblais sauvages sont strictement interdits. Tout remblai, quelle que soit sa hauteur ou sa superficie, doit faire l'objet d'une demande d'autorisation municipale.
- ✓ L'implantation de centrale photovoltaïque. Seules sont autorisées les installations en toiture sans concurrence avec l'activité agricole.
- ✓ Les antennes relais.

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

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

Conditions générales :

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.

Dans l'ensemble de la zone N et ses secteurs, sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC).

Prise en compte des risques naturels

Le Plan de Prévention des Risques (PPR) multirisque s'impose au PLU. Le PPR identifie en zone N **un risque mouvement de terrain et un risque inondation**.

La commune est également concernée par un PPRif (Plan de Prévention des risques incendie de forêt) approuvé par arrêté préfectoral n°2013-2833 du 31 décembre 2013

Avant chaque autorisation d'urbanisme, il convient de consulter les documents de règlement du PPR et du PPRif et leurs documents graphiques (cf. annexes générales, document n°5 du PLU).

Site patrimonial remarquable et patrimoine bâti

Avant chaque autorisation d'urbanisme, le document du SPR devra être consulté et en particulier :

- ☞ Les dispositions, par secteurs, (cf chapitre « les secteurs ») et leurs recommandations ;
- ☞ La liste des éléments inventoriés, par secteur, (cf chapitre « inventaire ») du fait de leur valeur patrimoniale, qui font l'objet de protections et pour lesquels tout projet les concernant sera soumis au Service Départemental de l'Architecture, qui établira des prescriptions obligatoires et vérifiées après exécution.

☞ **Le document de règlement du site patrimonial remarquable de Quinson, est annexé au document 4.1.2 du présent PLU, Annexes du règlement.**

Pour le patrimoine identifié sur les documents graphiques, 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. En revanche, le changement de destination ne sera pas autorisé, ni l'extension.

☞ **En cas de présence de gîtes à chiroptères dans les éléments du patrimoine identifiés, les travaux de rénovation et de réhabilitation ne doivent pas compromettre le maintien des gîtes.**

Au sein des espaces identifiés au titre de la protection des paysages (conformément à l'article L 151-23 et à l'article R-151-43 du code de l'urbanisme), et identifiés aux documents graphiques, la remise en culture est autorisée.

Gestion équilibrée et durable de la ressource en eau

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.

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 du PLU (*cf. document n°5 du PLU, annexes générales*).

Le maintien d'une bande inconstructible et non aménagée de minimum 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau, à partir du sommet des berges, ou du bord du ravin 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. Cette marge de recul ne s'applique pas aux installations ou équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Les canaux, dont le tracé est cadastré, afin de maintenir leurs fonctionnalités et de permettre leur entretien, il est strictement interdit de réaliser des travaux et aménagements de quelque sorte que ce soit, sur l'intégralité de leurs tracés (aérien et souterrain) et sur une bande de 3 mètres de leurs bords.

Dans le secteur Nco: Toute dégradation des rives du lac, de la végétation associée (hors herbiers de Potamopectinatus ou autres espèces envahissantes) et des habitats rupestres des Basses Gorges est proscrites. Les aménagements autorisés par le PLU ne doivent pas entraîner de pollution des eaux, ni d'érosion des berges.

L'ancien canal doit être maintenu en état et ne doit pas être obstrué. Toute intervention qui serait rendue nécessaire doit respecter un calendrier de travaux permettant de ne pas porter atteinte aux espèces présentes (Chiroptères). Les périodes d'intervention sont à définir avec l'appui de Parc Naturel Régional du Verdon.

Espaces boisés classés

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés et figurant comme tels aux documents graphiques.


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

Dans la zone N

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 travaux confortatifs des bâtiments d'habitation ;
- ✓ Les constructions, reconstructions et extensions liées aux activités agro sylvo pastorales et pastorales.
- ✓ La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou démolé depuis moins de 10 ans.
- ✓ Les installations et ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.
- ✓ Les installations nécessaires à la base nautique
- ✓ Les aires naturelles de stationnement.
- ✓ 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.
- ✓ Conformément aux dispositions de l'article L.111-23 du code de l'urbanisme, « la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. » Ainsi, les cabanons pourront être restaurés à l'identique si les 4 murs sont existants. En revanche, **le changement de destination ne sera pas autorisé, ni l'extension.**

De plus, conformément à l'article R111-2 du code de l'urbanisme, « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature 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. »

 **En cas de présence de gîtes à chiroptères dans le cabanon, les travaux de rénovation et de réhabilitation ne doivent pas compromettre le maintien des gîtes (période de travaux, optimisation des accès existants, création d'ouverture, interstices dans la maçonnerie....)**

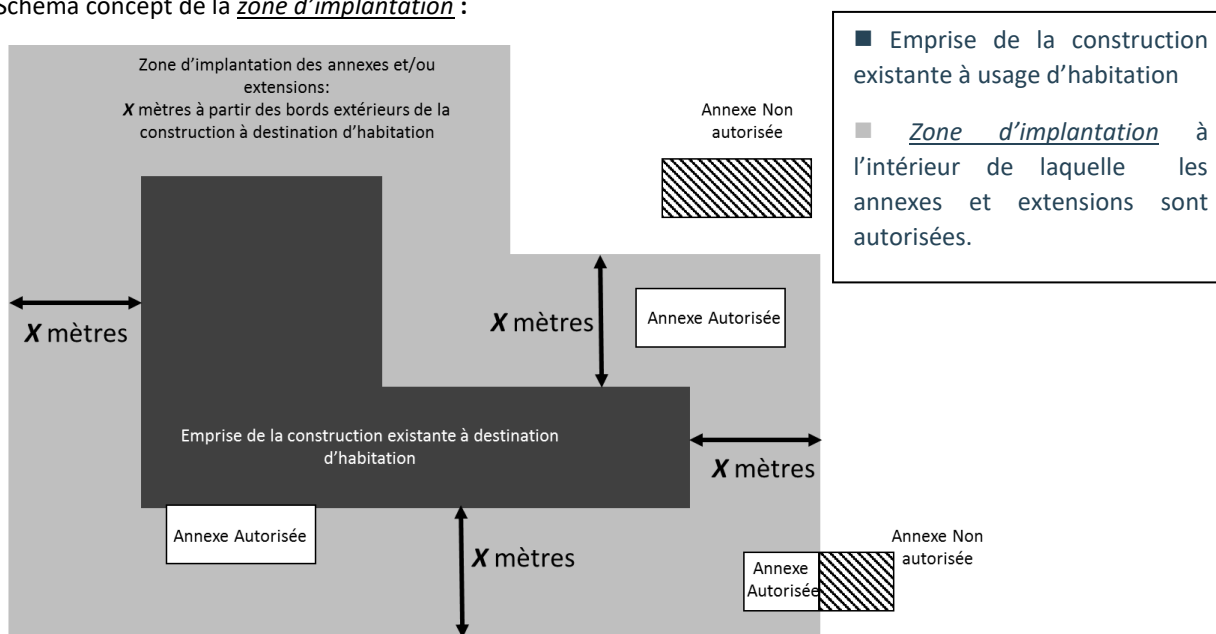
Dans la zone N, hors secteur Nco

Sont autorisés :

- ✓ les extensions des constructions existantes régulièrement édifiées 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 **200 m²** de surface de plancher totale (construction initiale et extension comprise) ;
 - ↳ que l'extension de la construction s'effectue dans la contiguïté du bâti existant et en totalité dans une « zone d'implantation » s'inscrivant dans un rayon de **30 mètres** calculé à partir des bords extérieurs de la construction à usage d'habitation initiale. (voir le schéma concept de la zone d'implantation).
- ✓ Les annexes (garage, piscine, pool house...etc.) 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),
 - ↳ Dans une « zone d'implantation » s'inscrivant dans un rayon de **30 mètres** calculé à partir des bords extérieurs de la construction à usage d'habitation initiale. (voir le schéma concept de la zone d'implantation).
 - ↳ En cas d'impossibilité technique, sanitaire ou juridique dument démontré, de principe d'implantation pourra être adapté.

Schéma concept de la zone d'implantation :



- ✓ Sont autorisés 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 Nco

Seuls sont autorisés :

- les travaux confortatifs des constructions existantes (extension proscrite),
- les bâtiments nécessaires aux activités agro-sylvo-pastorales,

- la restauration de bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs (cas des bergeries sur le plateau de Malassoque) à la condition d'être restaurés pour une activité agro-sylvo-pastorale,
- les équipements et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif justifiant une localisation en zone Nco.

Dans le secteur Nj :

Les jardins sont à conserver. Seules sont autorisées les terrasses et les piscines. L'emprise totale de ces constructions est limitée à 70 m² maximum (terrasse + piscine).

Dans le secteur Ne :

Seuls sont autorisés les équipements d'intérêt collectif et de services publics, dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, de type :

- Les jardins publics ;
- Les circuits rustiques, d'activités physiques Aménagés (CRAPA) ;
- Les cheminements piétons ;
- Les aménagements paysagers ;
- Les installations légères d'intérêt collectif ;
- Les aires naturelles de jeux ou de loisirs ;
- Les aires naturelles de stationnement liées à l'accueil du public ;
- Les aménagement et dispositifs liés à la gestion des eaux pluviales ;
- Les aires de camping-car limitées à 25 emplacements ;
- les clôtures qui permettent d'assurer la libre circulation des eaux (transparence hydraulique) ;
- les équipements publics, installations et/ou ouvrages techniques d'infrastructure y compris ceux relevant de la réglementation sur les installations classées, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires aux services publics en démontrant la nécessité technique de leur implantation dans la zone sans porter atteinte au caractère de la zone.

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

Accès

Tout nouvel accès direct sur le réseau routier départemental structurant (RD11) est interdit, sauf avis dérogatoire de la commission des routes. Les accès sur le réseau de desserte et de liaison doivent par ailleurs être regroupés avant toute connexion au réseau routier départemental.

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 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.

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.

Dans le secteur Ne, toute création de nouvel accès sur route départementale est interdite.

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 étanches vers un réseau collectif ou un émissaire capable de les recevoir (caniveaux, fossés, ... 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.

Les fossés des routes départementales ne doivent pas servir d'exutoire aux eaux pluviales de ruissèlement des terrains contigus à ces routes.

Eaux de piscines

Les eaux de lavage des filtres sont considérées comme des eaux usées ; compte tenu de leur charge organique, elles doivent être épurées par les filières habituelles.

Les eaux de vidange des bassins doivent être éliminées comme des eaux pluviales, elles sont donc interdites dans les systèmes de collecte des eaux usées et dans les canaux et ruisseaux.

En l'absence de réseau pluvial, elles peuvent être rejetées au milieu naturel après neutralisation du chlore.

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 complètement encastrés 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 :

- 35 mètres par rapport à l'axe de la chaussée pour la RD 11 pour les habitations ;
- 25 mètres par rapport à l'axe de la chaussée pour la RD 11 pour les autres constructions ;
- 15 mètres par rapport à l'axe de la chaussée pour les autres Routes Départementales pour toutes constructions ;
- Ces reculs depuis les routes départementales ne s'appliquent pas aux constructions existantes se trouvant à l'intérieur de ces marges de recul, ni à leur extension dès lors que la destination n'est pas modifiée et que le recul existant n'est pas diminué ;
- 8 mètres à partir de l'emprise publique des carrefours des routes départementales ;
- 4 mètres par rapport à l'axe des autres voies existantes ou projetées ;
- 10 mètres des cours d'eau à partir du sommet des berges, ou du bord du ravin, et canaux existants ou à créer.

Les clôtures doivent respecter un recul de **2 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.

Les portails pour véhicules doivent respecter un recul de 5 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 N 12.

Dans le cas de la présence de portail automatisé et de la formalisation de deux places de stationnement au sein de la propriété, cette marge de recul ne sera pas exigée.

Cependant, les accès aux constructions et installations depuis les Routes départementales seront aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public du Département, ainsi dans le cas de la présence de portail automatisé donnant sur les routes départementales existantes ou à créer, cette marge de recul de 5 mètres sera exigée.

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 au moins **4 mètres** des limites séparatives.

Dans la zone N, le maintien d'une bande inconstructible et non aménagée de minimum 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau, à partir du sommet des berges, ou du bord du ravin 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. Cette marge de recul ne s'applique pas aux installations ou équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

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

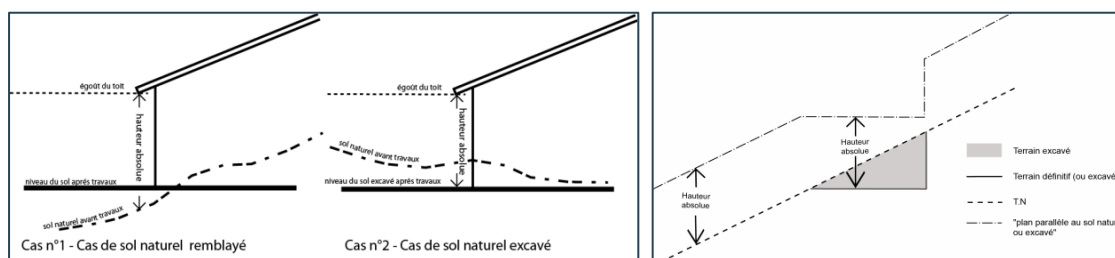
Cet article n'est pas réglementé.

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 (R+1).

Pour les annexes, la hauteur maximale autorisée est de 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 N 11. Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Dispositions générales


Les constructions et installations, à édifier ou à modifier, peuvent être d'expression architecturale 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 l'ensemble des dispositions particulières suivantes, se reporter également aux fiches techniques et pratiques du PNRV ainsi qu'au document du SPR, en annexes au règlement (document 4.1.2 du PLU)**

Clôtures

Disposition générale :

La hauteur totale des clôtures est limitée à 2 mètres.

Dispositions particulières :

- **Dans la zone N et tous ses secteurs, non liées à une activité agricole ou pastorale:**

Les murs et murs bahuts sont interdits.

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

Les clôtures doivent être hydrauliquement et écologiquement transparentes.

Les clôtures par leur aspect, leur nature et leur dimension doivent s'intégrer harmonieusement dans le paysage.

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, à partir du sommet des berges ou du bord du ravin.

Les portails pour véhicules doivent respecter un recul de 5 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 N 12.

Dans le cas de la présence de portail automatisé et de la formalisation de deux places de stationnement au sein de la propriété, cette marge de recul ne sera pas exigée.

Cependant, dans le cas de la présence de portail automatisé donnant **sur les routes départementales** existantes ou à créer, cette marge de recul sera exigée.

Les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité ou réduire les conditions de sécurité des usagers depuis les accès, surtout dans les parties courbes des routes départementales.

- **Dans la zone N et ses secteurs, hors secteur Nco non liées à une activité agricole ou pastorale:**

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

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.

Les haies végétales sans grillage, constituées de végétaux de plusieurs espèces locales sont à privilégier.

Dans les zones de pentes et sur les terrains en restanques, notamment en limites séparatives, il convient de privilégier les clôtures grillagées à maille souple qui épousent la topographie des terrains de manière discrète et se fondent dans le paysage.

- **Dans la zone N et ses secteurs, liées à une activité agricole ou pastorale:**

Les caractéristiques des clôtures liées à l'activité agricole ou pastorale doivent permettant la mise en sécurité des bêtes en maintenant une perméabilité hydraulique. Les clôtures mobiles sont à privilégier.

La hauteur maximale des clôtures ne doit pas excéder 2 mètres. Les murs pleins sont interdits.

- **Dans le secteur Nco, non liées à une activité agricole ou pastorale:**

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.

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.

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.

Éclairages

- **Dans la zone N et ses secteurs :**

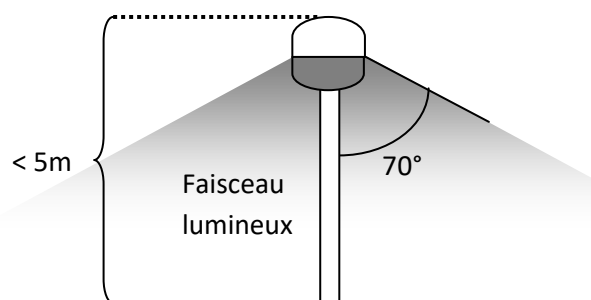
L'éclairage vers le haut est proscrit.

Les éclairages, privés (abords des constructions à destination d'habitation ou d'exploitation) et publics, nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone, 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

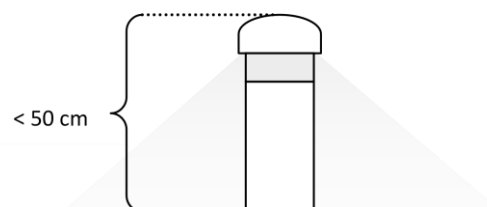
horizontaux orientés du haut vers le bas garantissent la non-diffusion de la lumière vers le haut).

Les éclairages extérieurs privés, devront être adaptées aux besoins (un éclairage trop puissant étant souvent inutile). Les éclairages à détecteurs pourront être 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. L'installation de l'éclairage sera privilégiée sur les façades des bâtiments et non sur des mâts à l'écart des bâtiments.

La température de couleur des éclairages doit être inférieure à 2700 Kelvin.



- **Dans le secteur Ne,** sont autorisées les bornes lumineuses disposant d'un faisceau à 360° d'une hauteur maximum de 50 centimètres, avec réflecteur basse luminescence (non éblouissant) et garantissant la non-diffusion de la lumière vers le haut.



- **Dans la zone N:**

La hauteur maximale des mâts d'éclairage autorisée est de 5 mètres.

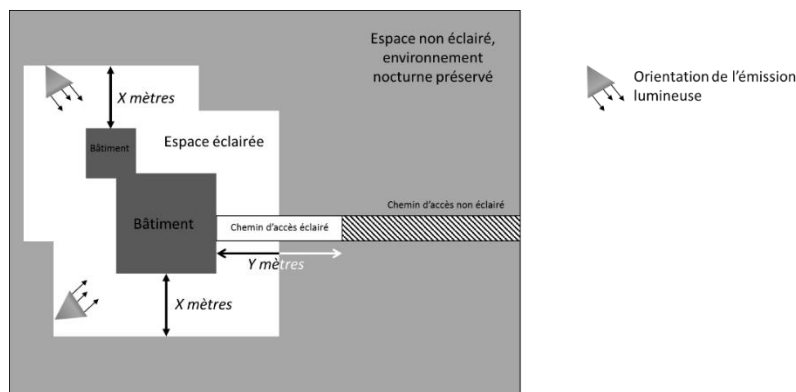
Il est conseillé de limiter la distance entre le bâtiment à éclairer et le point lumineux afin de respecter l'environnement nocturne.

Afin de maintenir les continuités écologiques nocturnes (chiroptères en particulier), aucun éclairage ne doit être orienté vers les ripisylves et les cours d'eau, ni implanté dans une bande de 10m de part et d'autre des cours d'eau. Seuls les éclairages indispensables à la sécurité des personnes sont autorisés dans cette bande de 10 mètres.

L'installation de l'éclairage sera privilégiée sur les façades des bâtiments plutôt que sur des mâts à l'écart des bâtiments. La hauteur maximale d'installation des éclairages, sur mât ou en façade, 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

- **Disposition spécifique à 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 l'environnement avoisinant 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.

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.

Ouvrages techniques ponctuels d'intérêt public (poteaux, pylônes...)

- **Disposition spécifique au secteur Ne :**

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.

article N 12. Obligation 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.

- **Disposition spécifique au secteur Ne :**

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.

Les espaces dédiés au stationnement sont conçus afin d'assurer leur perméabilité : tout nouvel aménagement dédié au stationnement ne 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.

article N 13. Obligations imposées aux constructeurs en matière 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 arbres isolés, haies, réseaux de haies et plantations d'alignements 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 conservés, 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 n°9 du 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*).

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.

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.

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 maintenu 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 les 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 des sols

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 Ntp

Caractère du STECAL :

Extrait du rapport de présentation :

« Le Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées Ntp est un STECAL délimitant un secteur à vocation d'équipements publics et d'installations d'intérêt collectif et de services publics : ce secteur est destiné à recevoir des équipements et installations recevant du public (hébergement scolaire et périscolaire), des salles d'art, ainsi que la reconstitution des habitats préhistoriques et ses équipements touristiques sans service de restauration, éducatifs, pédagogiques et culturels liés au projet scientifique et culturel du Musée de Préhistoire des gorges du Verdon.

☞ Une Orientation d'Aménagement et de Programmation, OAP, précise les conditions d'aménagement du secteur et de sa planification (Voir le document n°3). L'OAP précise la programmation d'ouverture à l'urbanisation du secteur en deux phases :

- En phase 1, tant que le SPR n'a pas été révisé, seuls certains aménagements peuvent être autorisés en sous-secteur « Ntp1 » et « Ntp2 ».
- En phase 2, après révision du SPR, le sous-secteur « Ntp2 » pourra poursuivre ses aménagements, prévus dans l'OAP.

☞ Le site patrimonial remarquable de Quinson :

Dans la zone N, ses secteurs et les STECAL de la zone N : avant chaque autorisation d'urbanisme, le document du SPR devra être consulté et en particulier :

☞ Les dispositions, par secteurs, (cf chapitre « les secteurs ») et leurs recommandations ;

☞ La liste des éléments inventoriés, par secteur, (cf chapitre « inventaire ») du fait de leur valeur patrimoniale, qui font l'objet de protections et pour lesquels tout projet les concernant sera soumis au Service Départemental de l'Architecture, qui établira des prescriptions obligatoires et vérifiées après exécution. **Le document de règlement du site patrimonial remarquable de Quinson, est annexé au document 4.1.2 du présent PLU, Annexes du règlement.**

☞ Prise en compte des risques :


Le Plan de Prévention des Risques (PPR) multirisque s'impose au PLU. Le PPR identifie dans le STECAL Ntp de la zone N un risque inondation. La commune est également concernée par un PPRif (Plan de Prévention des risques incendie de forêt) approuvé par arrêté préfectoral n°2013-2833 du 31 décembre 2013.

Avant chaque autorisation d'urbanisme, il convient de consulter les documents de règlement du PPR et du PPRif et leurs documents graphiques (cf. annexes générales, document n°5 du PLU).

STECAL Ntp - 1. Occupations et utilisations du sol interdites

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

STECAL Ntp - 2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

 **Se reporter également au document n°3 du PLU – Orientations d'Aménagement et de Programmation**

Seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

Conditions générales :



Prise en compte des risques naturels


Le Plan de Prévention des Risques (PPR) multirisque s'impose au PLU. Le PPR identifie dans le STECAL Ntp de la zone N un risque inondation. La commune est également concernée par un PPRif (Plan de Prévention des risques incendie de forêt) approuvé par arrêté préfectoral n°2013-2833 du 31 décembre 2013.

Avant chaque autorisation d'urbanisme, il convient de consulter les documents de règlement du PPR et du PPRif et leurs documents graphiques (cf. annexes générales, document n°5 du PLU).

Site patrimonial remarquable et patrimoine bâti

Avant chaque autorisation d'urbanisme, le document du SPR devra être consulté et en particulier :

-  Les dispositions, par secteurs, (cf chapitre « les secteurs ») et leurs recommandations ;
-  La liste des éléments inventoriés, par secteur, (cf chapitre « inventaire ») du fait de leur valeur patrimoniale, qui font l'objet de protections et pour lesquels tout projet les concernant sera soumis au Service Départemental de l'Architecture, qui établira des prescriptions obligatoires et vérifiées après exécution.

 **Le document de règlement du site patrimonial remarquable de Quinson, est annexé au document 4.1.2 du présent PLU, Annexes du règlement.**

Rappel : 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.

Conditions particulières :

Sont autorisés dans le STECAL Ntp, sous réserve de respecter l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) relative au secteur Ntp :

Dans le sous-secteur Ntp1 :

Sont autorisés, en phase 1 et 2, dès approbation du PLU et sous réserve du respect de l'OAP relative au secteur Ntp :

- Sous condition d'une bonne intégration dans le milieu environnant et le paysage, sont autorisés les équipements liés au projet scientifique et culturel du Musée de Préhistoire des Gorges du Verdon tels que les équipements :
 - ✓ touristiques,
 - ✓ éducatifs,
 - ✓ pédagogiques,
 - ✓ culturels
- Sont également autorisés :
 - ✓ les aménagements de plein air de type bancs, pergolas, carrés de fouilles,

- ✓ les jardins,
- ✓ un stand de tir à l'arc;
- ✓ les installations provisoires de plein air démontables,
- ✓ les infrastructures de voirie et de réseaux,
- ✓ les affouillements et exhaussements,
- ✓ les habitats préhistoriques reconstitués,
- ✓ les locaux d'accueil du public en relation avec la muséographie,
- ✓ l'hébergement et la restauration scolaire et périscolaire,
- ✓ les aires naturelles de stationnement avec aménagements paysagers.

Dans le sous-secteur Ntp2 :


Sont autorisés en phase 1, avant révision du SPR et sous réserve du respect de l'OAP relative au secteur Ntp:

- tout aménagement qui ne serait pas une construction au titre du code de l'urbanisme.

Sont autorisés en phase 2, après révision du SPR et sous réserve du respect de l'OAP relative au secteur Ntp :

- les habitats préhistoriques reconstitués.

STECAL Ntp - 3. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

 **Se reporter également au document n°3 du PLU – Orientations d'Aménagement et de Programmation**

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 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.
- 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.

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

 **Se reporter également au document n°3 du PLU – Orientations d'Aménagement et de Programmation**

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 2 du STECAL Ntp 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 :

Prioritairement, les constructions, ou installations à destination d'habitation ou abritant des activités, doivent 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.

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 et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations étanches vers un réseau collectif ou un émissaires capable de les recevoir (caniveaux, fossés, ... prévus à cet effet) ou être collectées, stockées et évacuées sur l'unité foncière par un dispositif de dimensionnement approprié .

Le raccordement au réseau pluvial public, lorsqu'il existe, ne dispense pas de la réalisation du dispositif de stockage visé à l'alinéa ci-dessus.

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.

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 fossés des routes départementales ne doivent pas servir d'exutoire aux eaux pluviales de ruissèlement des terrains contigus à ces routes.

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 2 du STECAL Ntc, 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.


STECAL Ntp - 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).

STECAL Ntp - 6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

 Se reporter au document n°3 du PLU – Orientations d'Aménagement et de Programmation


STECAL Ntp - 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

 Se reporter au document n°3 du PLU – Orientations d'Aménagement et de Programmation


STECAL Ntp - 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'est pas réglementé.

STECAL Ntp - 9. Emprise au sol des constructions

 Se reporter au document n°3 du PLU – Orientations d'Aménagement et de Programmation

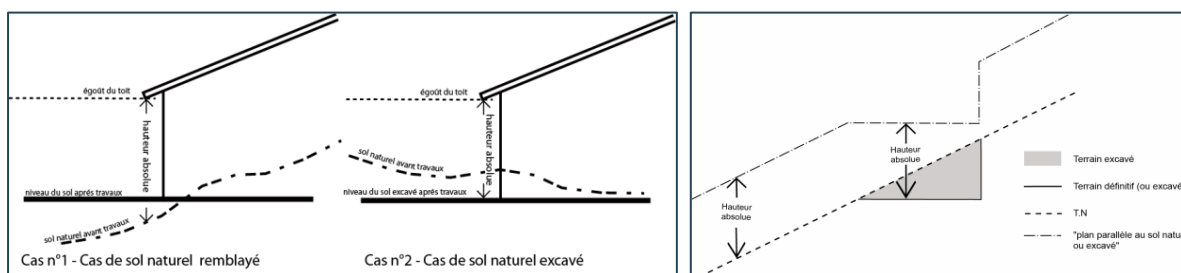
STECAL Ntp - 10. Hauteur maximale des constructions

 Se reporter également au document n°3 du PLU – Orientations d'Aménagement et de Programmation

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

STECAL Ntp - 11. Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

 **Se reporter également au document n°3 du PLU – Orientations d'Aménagement et de Programmation**

Dispositions générales :

Les constructions et installations, à édifier ou à modifier, peuvent être d'expression architecturales traditionnelle ou contemporaine. 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. Leur typologie pourra rappeler l'esprit contemporain du bâtiment accueillant le musée existant.


Les reconstitutions des constructions préhistoriques s'affranchiront des dispositions de cet article.

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 l'ensemble des dispositions particulières suivantes, se reporter également aux fiches techniques et pratiques du PNRV ainsi qu'au document du SPR, en annexes au règlement (document 4.1.2 du PLU)**

Ouvrages techniques ponctuels d'intérêt public (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.

Clôtures

Seuls les grillages et/ou les haies vives sont autorisés. Les grillages doivent être à maille large ou comporter des passages pour la petite faune qui seront régulièrement installés.

Les clôtures doivent être hydrauliquement et écologiquement 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.

Dans les zones de pentes et sur les terrains en restanques, notamment en limites séparatives, il convient de privilégier les clôtures grillagées à maille souple qui épousent la topographie des terrains de manière discrète et se fondre dans le paysage. Les panneaux rigides et les brises vues de tous types (panneaux décoratifs, bâches textiles et claustras, etc.) sont à exclure.

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.

Appareils de climatisation, d'extraction d'air et autres éléments techniques et réseaux

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 (les blocs extérieurs doivent être encastrés dans le mur) ou d'être dissimulée derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles depuis les espaces publics.

Tous les éléments techniques nouveaux (coffre de pompe à chaleur, armoire électrique, coffre de stores, câblages, etc...) doivent être encastrés dans les murs ou dissimulés par des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles depuis la voie publique.

Panneaux photovoltaïques et capteurs solaires :

Les panneaux photovoltaïques et capteurs 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.

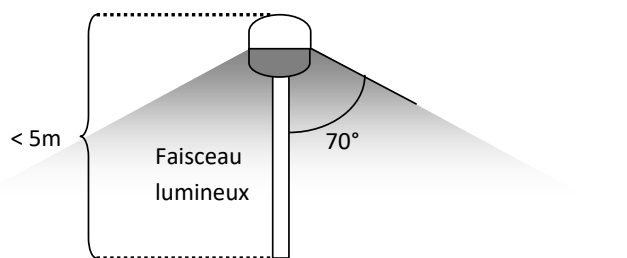
Antennes paraboliques :

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.

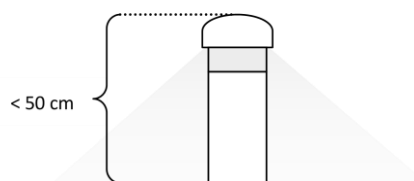
Éclairages

Les éclairages nécessaires et indispensables et nécessaires à la sécurisation de la zone, pourront être de deux types :

- des mâts d'éclairage qui 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 garantissant la non-diffusion de la lumière vers le haut). La hauteur maximale des mâts d'éclairage autorisée est de 5 mètres.



- des bornes lumineuses disposant d'un faisceau à 180° d'une hauteur maximum de 50 centimètres, avec réflecteur basse luminescence (non éblouissant) et garantissant la non-diffusion de la lumière vers le haut, laquelle doit être orientée vers la zone à éclairer ou le cheminement.



Matériaux et couleurs

L'emploi de matériaux divers traditionnels (pierres, torchis, etc...) est autorisé pour la réalisation des habitats préhistoriques reconstitués.

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 murs en pierres sèches sont autorisés.


Ordures ménagères et tri sélectif

Les containers et bacs destinés au ramassage des ordures ménagères et au tri sélectif doivent être intégrés à la construction. Leurs aspects extérieurs sont traités en harmonie avec la construction principale. Ils sont munis d'un dispositif adapté permettant leur accès depuis l'intérieur de la propriété et également depuis la voie publique.

STECAL Ntp - 12. Obligation imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement est interdit.

STECAL Ntp - 13. Obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

 Se reporter également au document n°3 du PLU – Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les abords des constructions doivent comporter des aménagements végétaux :

Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol (cf. annexe n°9)

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.

Il doit être planté au moins un arbre de haute tige d'essence locale pour deux emplacements de tente ou de caravane.

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 50 m² doivent être plantées d'arbres de haute tige (a minima 1 arbre pour 50m²) 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.

STECAL Ntp - 14. Coefficient d'occupation des sols

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

STECAL Ntp - 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 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 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.

STECAL Ntp - 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'équipements publics.

STECAL Ntc

Caractère du STECAL :

Extrait du rapport de présentation :

« Le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées Ntc est un STECAL délimitant le secteur du camping existant, à vocation d'hébergement touristique.

☞ Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) vient compléter le présent règlement.

☞ **Site patrimonial remarquable et patrimoine bâti**

Avant chaque autorisation d'urbanisme, le document du SPR devra être consulté et en particulier :

- ☞ Les dispositions, par secteurs, (cf chapitre « les secteurs ») et leurs recommandations ;
- ☞ La liste des éléments inventoriés, par secteur, (cf chapitre « inventaire ») du fait de leur valeur patrimoniale, qui font l'objet de protections et pour lesquels tout projet les concernant sera soumis au Service Départemental de l'Architecture, qui établira des prescriptions obligatoires et vérifiées après exécution.

☞ **Le document de règlement du site patrimonial remarquable de Quinson, est annexé au document 4.1.2 du présent PLU, Annexes du règlement.**

☞ **Prise en compte des risques :**

Le Plan de Prévention des Risques (PPR) multirisque s'impose au PLU. Le PPR identifie dans le STECAL Ntc de la zone N un risque inondation.


La commune est également concernée par un PPRif (Plan de Prévention des risques incendie de forêt) approuvé par arrêté préfectoral n°2013-2833 du 31 décembre 2013.

Avant chaque autorisation d'urbanisme, il convient de consulter les documents de règlement du PPR et du PPRif et leurs documents graphiques (cf. annexes générales, document n°5 du PLU). »

STECAL Ntc - 1. Occupations et utilisations du sol interdites

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

STECAL Ntc - 2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières


 **Se reporter également au document n°3 du PLU – Orientations d'Aménagement et de Programmation**

Seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

Conditions générales :



Prise en compte des risques naturels

Dans le STECAL Ntc, le Plan de Prévention des Risques (**PPR¹**) multirisque identifie un risque inondation. La commune est également concernée par un PPRif (Plan de Prévention des risques incendie de forêt) approuvé par arrêté préfectoral n°2013-2833 du 31 décembre 2013.

 **Avant chaque autorisation d'urbanisme, il convient de consulter les documents de règlement du PPR et du PPRif et leurs documents graphiques (cf. annexes générales, document n°5 du PLU).**

Site patrimonial remarquable et patrimoine bâti

Avant chaque autorisation d'urbanisme, le document du SPR devra être consulté et en particulier :

-  Les dispositions, par secteurs, (cf chapitre « les secteurs ») et leurs recommandations ;
-  La liste des éléments inventoriés, par secteur, (cf chapitre « inventaire ») du fait de leur valeur patrimoniale, qui font l'objet de protections et pour lesquels tout projet les concernant sera soumis au Service Départemental de l'Architecture, qui établira des prescriptions obligatoires et vérifiées après exécution.

 **Le document de règlement du site patrimonial remarquable de Quinson, est annexé au document 4.1.2 du présent PLU, Annexes du règlement.**

RAPPEL : 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.

¹ Plan de Prévention des Risques

Conditions particulières :

Sont autorisés dans le STECAL Ntc, sous réserve de respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) relatives au secteur Ntc :

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.

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.


Toute intervention sur les arbres d'intérêt paysager identifiés sur les documents graphiques, doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

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.

STECAL Ntc - 3. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

 Se reporter également au document n°3 du PLU – Orientations d'Aménagement et de Programmation

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 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.
- 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.

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

 Se reporter également au document n°3 du PLU – Orientations d'Aménagement et de Programmation

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 2 du STECAL Ntc 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 :

Prioritairement, les constructions, ou installations à destination d'habitation ou abritant des activités, doivent 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.

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 et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations étanches vers un réseau collectif ou un émissaires capable de les recevoir (caniveaux, fossés, ... prévus à cet effet) ou être collectées, stockées et évacuées sur l'unité foncière par un dispositif de dimensionnement approprié .

Le raccordement au réseau pluvial public, lorsqu'il existe, ne dispense pas de la réalisation du dispositif de stockage visé à l'alinéa ci-dessus.

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.

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 fossés des routes départementales ne doivent pas servir d'exutoire aux eaux pluviales de ruissèlement des terrains contigus à ces routes.

Eaux de piscines :

Les eaux de lavage des filtres sont considérées comme des eaux usées ; compte tenu de leur charge organique, elles doivent être épurées par les filières habituelles.

Les eaux de vidange des bassins doivent être éliminées comme des eaux pluviales, elles sont donc interdites dans les systèmes de collecte des eaux usées.

En l'absence de réseau pluvial, elles peuvent être rejetées dans le milieu naturel après neutralisation du chlore.

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 2 du STECAL Ntc, 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.

STECAL Ntc - 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).

STECAL Ntc - 6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

 **Se reporter également au document n°3 du PLU – Orientations d'Aménagement et de Programmation**

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 ;
- ✓ 4 mètres par rapport à l'axe des autres voies existantes ou projetées ;
- ✓ 2 mètres de l'axe des canaux existants ou à créer.
- ✓ 10 mètres des berges des cours d'eau.


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 pour véhicules doivent respecter un recul de 5 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.

Les accès aux constructions et installations depuis les Routes départementales seront aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public du Département.

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

STECAL Ntc - 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives


 **Se reporter également au document n°3 du PLU – Orientations d'Aménagement et de Programmation**

Les constructions et installations nouvelles doivent être implantées à au moins 4 mètres des limites séparatives. La distance minimale peut être réduite à 1 mètre uniquement pour les installations liées aux parcours de VTT (modules, etc...).

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.
- ✓ Les annexes (y compris les garages) en limites séparatives.


STECAL Ntc - 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

 **Se reporter également au document n°3 du PLU – Orientations d'Aménagement et de Programmation**

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 5 mètres.

Pour les autres constructions : cet article n'est pas réglementé.

STECAL Ntc - 9. Emprise au sol des constructions

 **Se reporter également au document n°3 du PLU – Orientations d'Aménagement et de Programmation**

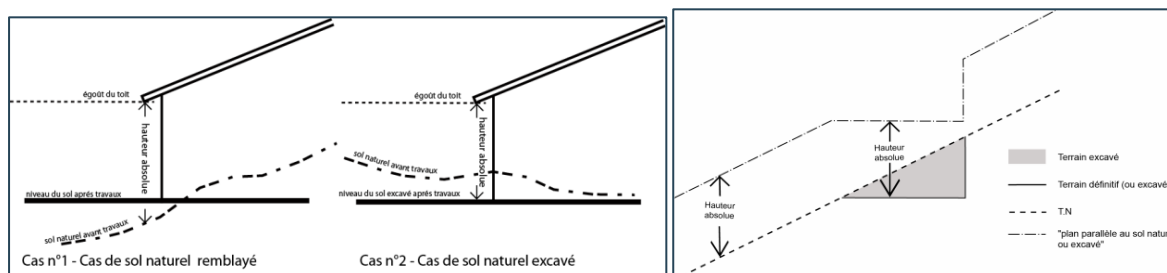
STECAL Ntc - 10. Hauteur maximale des constructions

Se reporter également au document n°3 du PLU – Orientations d'Aménagement et de Programmation

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 4 mètres.

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

STECAL Ntc - 11. Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Se reporter également au document n°3 du PLU – Orientations d'Aménagement et de Programmation

Dispositions générales :


Les constructions et installations, à édifier ou à modifier, peuvent être d'expression architecturale 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 l'ensemble des dispositions particulières suivantes, se reporter également aux fiches techniques et pratiques du PNRV ainsi qu'au document du SPR, en annexes au règlement (document 4.1.2 du PLU)**

Ouvrages techniques ponctuels d'intérêt public (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.

Clôtures :

Seuls les grillages et/ou les haies vives sont autorisés. Les grillages doivent être à maille large ou comporter des passages pour la petite faune qui seront régulièrement installés.

Les clôtures doivent être hydrauliquement et écologiquement 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, à partir du sommet des berges ou bord du ravin.

Dans les zones de pentes et sur les terrains en restanques, notamment en limites séparatives, il convient de privilégier les clôtures grillagées à maille souple qui épousent la topographie des terrains de manière discrète et se fondre dans le paysage. Les panneaux rigides et les brises vues de tous types (panneaux décoratifs, bâches textiles et claustras, etc.) sont à exclure.

Les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité ou réduire les conditions de sécurité des usagers depuis les accès, surtout dans les parties courbes des routes départementales.

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.

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.

Appareils de climatisation, d'extraction d'air et autres éléments techniques et réseaux

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 (les blocs extérieurs doivent être encastrés dans le mur) ou d'être dissimulée derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles depuis les espaces publics.

Tous les éléments techniques nouveaux (coffre de pompe à chaleur, armoire électrique, coffre de stores, câblages, etc...) doivent être encastrés dans les murs ou dissimulés par des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles depuis la voie publique.

Panneaux photovoltaïques et capteurs solaires :

Les panneaux photovoltaïques et capteurs 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.

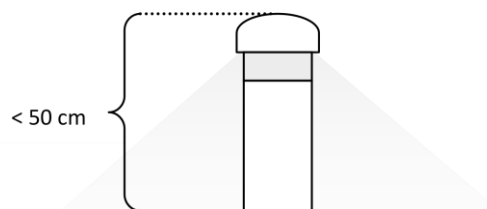
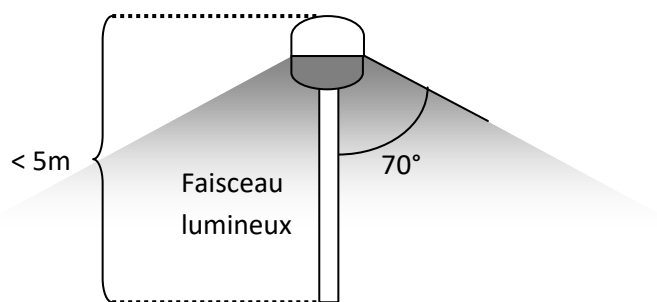
Antennes paraboliques :

L'implantation des antennes paraboliques en toiture ou au sol sont autorisées ; les implantations en façade sur rue sont proscrites. 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.

Éclairages :

Les éclairages nécessaires et indispensables au STECAL Ntc et nécessaires à la sécurisation de la zone, pourront être de deux types :

- des mâts d'éclairage qui 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 garantissant la non-diffusion de la lumière vers le haut). La hauteur maximale des mâts d'éclairage autorisée est de 5 mètres.
- des bornes lumineuses disposant d'un faisceau à 360° d'une hauteur maximum de 50 centimètres, avec réflecteur basse luminescence (non éblouissant) et garantissant la non-diffusion de la lumière vers le haut.



Afin de maintenir les continuités écologiques nocturnes (chiroptères en particulier), aucun éclairage latéral puissant (de type projecteur) ne doit être orienté vers le Verdon, ni implanté dans une bande de 10m de part et d'autre de ce cours d'eau. Seuls les éclairages indispensables à la sécurité des personnes sont autorisés dans cette bande de 10 mètres.

La température de couleur des éclairages doit être inférieure à 2700 Kelvin.

Matériaux et couleurs

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 couleurs qui n'existent pas dans la nature avoisinante du bâtiment sont proscrites (rouge/ bleu....). Le blanc pur et les couleurs vives sont proscrits. 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.

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.

STECAL Ntc - 12. Obligation imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

 **Se reporter également au document n°3 du PLU – Orientations d'Aménagement et de Programmation**

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.

STECAL Ntc - 13. Obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

 Se reporter également au document n°3 du PLU – Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les abords des constructions du camping doivent comporter des aménagements végétaux « anti bruit » dans l'objectif de réduire les nuisances auditives et l'effet de résonance du camping dans le bassin de Quinson.

Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol (cf. liste en annexe n°9 du 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.

Il doit être planté au moins un arbre de haute tige d'essence locale pour deux emplacements de tente ou de caravane.

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.

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.

STECAL Ntc - 14. Coefficient d'occupation des sols

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

STECAL Ntc - 15. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions

Cet article n'est pas réglementé.

STECAL Ntc - 16. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Cet article n'est pas réglementé.

STECAL Npv

Caractère du STECAL :

Extrait du rapport de présentation :

« Le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées « Npv » représente la zone d'implantation de la centrale photovoltaïque au sol.

☞ Une orientation d'aménagement et de programmation est à respecter sur l'ensemble de la zone.

« Npv » aura pour unique vocation d'accueillir les équipements liés à l'exploitation de la centrale photovoltaïque. »

☞ Prise en compte des risques :

La commune est également concernée par un PPRif (Plan de Prévention des risques incendie de forêt) approuvé par arrêté préfectoral n°2013-2833 du 31 décembre 2013.

Avant chaque autorisation d'urbanisme, il convient de consulter les documents de règlement du PPRif et ses documents graphiques (cf. annexes générales, document n°5 du PLU). »


STECAL Npv-1. Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations non mentionnées à l'article Npv 2 sont interdites.

Les travaux de défrichement sur le site, les obligations légales de débroussaillage et le démarrage du chantier de construction du parc solaire sont interdits du mois de mars au mois d'Aout inclus qui correspondent à la période de nidification des oiseaux, et à la période d'activité des chiroptères.

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.

STECAL Npv-2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

 **Se reporter également au document n°3 du PLU – Orientations d'Aménagement et de Programmation**


Seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes, sous réserve de respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) relatives au secteur Npv (document n°3 du PLU) :

- ✓ Les installations et constructions de toute nature, nécessaires au parc photovoltaïque, à l'exception des constructions à usage d'habitation.
- ✓ La reconstruction à l'identique des installations et constructions existantes en cas de sinistre.
- ✓ Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à l'installation des structures et des constructions nécessaires au parc photovoltaïque.
- ✓ Les clôtures.

Le démarrage des travaux initiaux de défrichement/abatage et de débroussaillage est à réaliser **préférentiellement** entre septembre et octobre inclus.

En fin d'exploitation, le secteur Npv devra retrouver un caractère naturel ou agricole. Le zonage du document d'urbanisme futur devra traduire ce caractère.

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

 Se reporter également au document n°3 du PLU – Orientations d'Aménagement et de Programmation

Accès :

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

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, protection civile, visibilité, écoulement du trafic et sécurité des usagers.

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 nature et de l'intensité du trafic.

Voirie :


Les constructions et les installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et sont adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies publiques ou privées auront une chaussée de 4 mètres minimum.

Les voies en impasses, publiques ou privées, doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour. Cet espace à aménager doit être au minimum de 200 m².

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.

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

 Se reporter également au document n°3 du PLU – Orientations d'Aménagement et de Programmation

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée, doivent être collectées et dirigées vers les systèmes de récupération, correctement dimensionnés.

Électricité, téléphone :

Les réseaux de distribution et d'alimentation (électricité, ...) doivent être souterrains. Les réseaux de distribution et d'alimentation concernant le téléphone doivent être dissimulés afin d'être les moins perceptibles dans le paysage. En dehors des occupations et utilisations du sol admises à l'article Npv2, tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension sont interdits.


Citernes :

Le secteur doit être équipé de citernes de défense contre les incendies dimensionnées, et localisées en respectant les préconisations du SDIS.

STECAL Npv-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).


STECAL Npv-6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

 Se reporter également au document n°3 du PLU – Orientations d'Aménagement et de Programmation

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 :

- ✓ 15 mètres par rapport à l'axe des Routes Départementales;
- ✓ 5 mètres par rapport à l'axe des autres voies existantes ou projetées ;
- ✓ 5 mètres de l'emprise des chemins ruraux et des chemins d'exploitation ;

STECAL Npv-7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives


 Se reporter également au document n°3 du PLU – Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les constructions devront soit s'implanter en limite séparative, soit respecter un retrait d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

STECAL Npv-8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'est pas réglementé.


STECAL Npv-9. Emprise au sol des constructions

 Se reporter également au document n°3 du PLU – Orientations d'Aménagement et de Programmation

L'emprise au sol des constructions est limitée à 600 m² répartis comme suit :

- Maximum 500 m² pour les postes de transformation ;
- Maximum 100 m² pour les postes de livraison.

STECAL Npv-10. Hauteur maximale des constructions

 **Se reporter également au document n°3 du PLU – Orientations d'Aménagement et de Programmation**


Conditions de mesure

La hauteur des constructions est mesurée, en tout point des façades, du sol naturel ou excavé jusqu'à l'égout de toit ou de l'acrotère.

Hauteur autorisée :

Pour toute construction (hors installations techniques annexes), la hauteur, mesurée dans les conditions définies ci-dessus, ne devra pas excéder 3,50 mètres.


STECAL Npv-11. Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

 **Se reporter également au document n°3 du PLU – Orientations d'Aménagement et de Programmation**

Dispositions générales :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dispositions particulières :

 **Pour l'ensemble des dispositions particulières suivantes, se reporter également aux fiches techniques et pratiques du PNRV ainsi qu'au document du SPR, en annexes au règlement (document 4.1.2 du PLU)**

Postes de livraison :

Tous les postes de livraison seront habillés ou enduits pour optimiser leur intégration paysagère.

Clôture :

- Seuls les grillages sont autorisés.
- Les murs bahuts sont interdits.
- Les brises vues sont interdits.
- Les clôtures par leur aspect, leur nature et leur dimension doivent s'intégrer harmonieusement dans le paysage.
- La hauteur maximale des clôtures ne doit pas excéder 2 mètres.
- Les clôtures doivent être hydrauliquement et écologiquement perméables (maille de minimum 15x15cm en partie basse)
- 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 barbelés sont interdits.

Dans les zones de pentes et sur les terrains en restanques, notamment en limites séparatives, il convient de privilégier les clôtures grillagées à maille souple qui épousent la topographie des terrains de manière discrète et se fondre dans le paysage. Les panneaux rigides et les brises vues de tous types (panneaux décoratifs, bâches textiles et claustras, etc.) sont à exclure.


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.

Éclairages :

- Seuls les éclairages nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone sont autorisés.
- L'éclairage permanent du site est proscrit.
- Les éclairages émettront 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 garantissant la non-diffusion de la lumière vers le haut.
- L'abat-jour doit être total, le verre plat et non éblouissant
- La hauteur maximale des mâts d'éclairage autorisée est de 3 mètres.
- L'éclairage est préférentiellement fixé en façade des constructions ou orienté vers celles-ci.
- L'éclairage des abords de la zone est proscrit.


STECAL Npv-12. Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

 **Se reporter également au document n°3 du PLU – Orientations d'Aménagement et de Programmation**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des installations devra être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Les stationnements et chemin d'accès dans le site ne devront pas être imperméabilisés.

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

 **Se reporter également au document n°3 du PLU – Orientations d'Aménagement et de Programmation**

Obligations légales de débroussaillage :

L'entretien des bandes doivent respecter les préconisations de l'OAP sous réserve de compatibilité avec l'arrêté préfectoral de débroussaillage en vigueur.

Entretien du site :

Le site doit prioritairement être entretenu par du pastoralisme.

 **Espèces végétales :**

Un ensemencement peut être envisagé.

Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol. (cf annexe n°9).

Les espèces allergisantes sont à éviter.

Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites (confère liste en annexe du règlement)

STECAL Npv-14. Coefficient d'occupation du sol (COS)

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

STECAL Npv-15. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions

Cet article n'est pas réglementé.

STECAL Npv-16. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Cet article n'est pas réglementé.

