

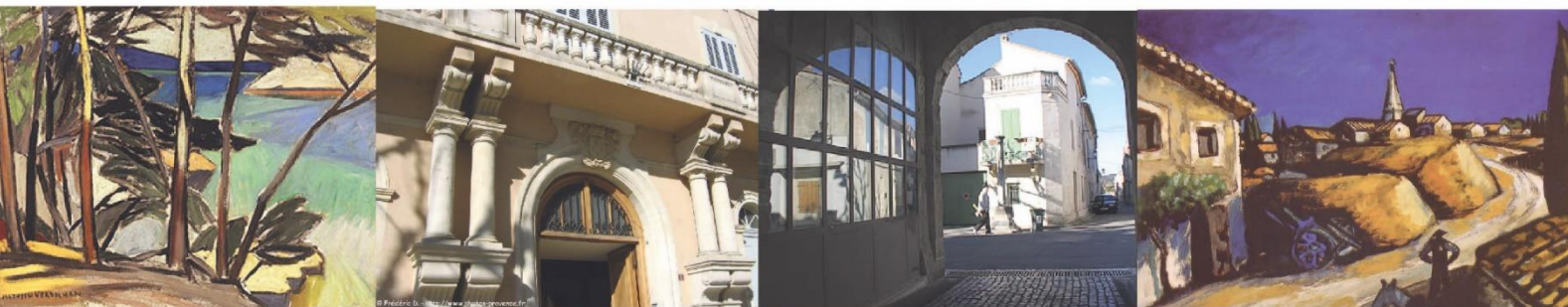


DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE

Révision DU PLAN LOCAL D'URBANISME Commune de GRAVESON en PROVENCE

4. Règlement

Révision Générale du PLU prescrite le 09 juillet 2015
Plan Local d'Urbanisme arrêté le 20 juillet 2017
Plan Local d'Urbanisme approuvé le 31 mai 2018 et le 27
septembre 2018 suite aux remarques du contrôle de légalité



SOMMAIRE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GRAVESON

TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES	4
A/ PORTEE ET CONTENU DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....	5
B/ INTEGRATION DES REGLES PERMETTANT DE REDUIRE L'EXPOSITION DES PERSONNES ET DES BIENS AUX RISQUES NATURELS, TECHNOLOGIQUES ET AUX NUISANCES	7
C/ NORMES DE LA REGLEMENTATION GENERALE APPLICABLE	25
F/ LEXIQUE.....	29
TITRE 2 : VOLET PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE ET VALORISATION DU PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER	33
TITRE 3 : DISPOSITIONS PARTAGEES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES URBAINES ET LES ZONES A URBANISER	42
ZONE UA	49
ZONE UB	54
ZONE UC	58
ZONE UE	62
ZONE UT	65
ZONE UP	67
ZONE 1AU	69
TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES AGRICOLES ET LES ZONES NATURELLES	71
ZONE AGRICOLE (A)	79
ZONE NATURELLE (N)	82
ANNEXE 1 AU REGLEMENT DE LA ZONE A	85

TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément au Code de l'urbanisme dans la version actualisée conformément au Décret du 28 décembre 2015.

A/ PORTEE ET CONTENU DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ARTICLE DG 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Conformément aux dispositions des articles R 123-4 et R 123-9 du Code de l'Urbanisme, le règlement fixe les règles applicables aux terrains compris dans les diverses zones du territoire couvert par le plan.

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

S'ajoutent aux règles propres du plan local d'urbanisme, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant notamment :

- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation des sols qui sont reportées sur un document annexé au plan local d'urbanisme ;
- les périmètres qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols et qui sont reportés, à titre d'information, sur le document graphique du PLU dit Annexes ;
- les zones d'application du droit de préemption urbain instauré par la délibération du Conseil Municipal.
- les articles du Code Civil concernant les règles de constructibilité
- les articles L 424.1 et L 102-13 du Code de l'Urbanisme (sursis à statuer)
- les articles L 421-1 à L 421-9 du Code de l'Urbanisme (permis de construire)
- les articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme relatif aux Espaces Boisés Classés
- les articles R 111-2, R 111-3-2, R111-4, R 111-14-1, R 111-14-2 et R 111-21 du Code de l'Urbanisme
- les articles L 410-10 du Code de l'Urbanisme (certificats d'urbanisme)
- les articles L430-1 à L430-9 du Code de l'Urbanisme (permis de démolir)
- les articles L et R 443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (camping et caravanage)
- les dispositions des servitudes d'utilité publique au titre de l'article L152-7 du Code de l'Urbanisme annexées au présent P.L.U.

ARTICLE DG 2 - CONTENU DES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le territoire concerné par le présent Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles.

1/ les zones urbaines - dispositions applicables des Titres 1 -2 et 3

- la zone Urbaine du centre-ancien **UA**
- la zone Urbaine **UB** qui se développe en continuité du centre –ancien (première couronne)
- la zone Urbaine **UC** correspondant à l'urbanisation à dominante résidentielle comprenant les secteurs UCa et UCb
- la zone Urbaine Economique **UE** comprenant un secteur UEa ;
- la zone Urbaine de tourisme **UT** ;

2/ Les zones à urbaniser - dispositions applicables des Titres 1 -2 et 3

- Les zones à urbaniser dites zones **1AU** conditionnées au respect des dispositions indiquées à la pièce **3.orientations d'aménagement et de programmation.**

3/ Les zones agricoles - dispositions applicables des Titres 1 -2 et 4

- **Les zones agricoles**, dites zones **A** comprenant un secteur agricole paysagers sensibles Ap et un secteur Af concerné par le risque feux de forêt.

4/ Les zones naturelles - dispositions applicables des Titres 1 -2 et 4

- **Les zones naturelles**, dites zone N qui comprend un secteur Nh dans lequel les extensions des habitations existantes sont autorisées, un secteur Nd relatif à la présence d'un ICPE et un secteur Nf concerné par le risque feux de forêt.

5/ autres outils de la mise en œuvre du développement durable

Les documents graphiques comportent également :

5.1 Outils de protection des paysages et des sites

- les Espaces Boisés Classés (EBC) à conserver, à protéger ou à créer, définis au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme ;
- les prescriptions particulières pour protéger les éléments d'intérêt patrimonial, architectural et urbain, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme recensés dans le volet patrimoine et paysage du titre 2 du présent règlement
- les éléments patrimoniaux végétaux identifiés au titre des articles L 151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme recensés dans le volet patrimoine et paysage du titre 2 du présent règlement

5.2 Outils de réduction de l'exposition des biens et des personnes face aux risques naturels et aux nuisances

- Les zones concernées par le risque inondation et de ruissellement nécessitant des adaptations

5.3 Outils de mise en œuvre du projet urbain, des équipements publics, de la mixité sociale et fonctionnelle

- les périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation mettant en œuvre le projet urbain
- les Emplacements réservés destinés aux infrastructures et superstructures d'intérêt général, et aux espaces publics et végétaux au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme
- les Périmètres de Mixité Sociale, au titre de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme

B/ INTEGRATION DES REGLES PERMETTANT DE REDUIRE L'EXPOSITION DES PERSONNES ET DES BIENS AUX RISQUES NATURELS, TECHNOLOGIQUES ET AUX NUISANCES

ARTICLE DG 3 -PRISE EN COMPTE DU RISQUE INONDATION-LE PPRI

La commune de Graveson est soumise au risque inondation lié au débordement de la Durance.

A ce titre, un Plan de Prévention des Risques naturel prévisibles Inondation (PPRI) a été approuvé le 12 avril 2016 par M. le Préfet des Bouches-du-Rhône.

Lorsqu'un terrain se trouve situé dans l'une des zones risques, les dispositions qui s'appliquent sont celles du PPRI.

Le zonage du PPR Inondation comprend six zones distinctes, décrites dans le PPRI annexé au présent PLU.

Le pétitionnaire se doit de consulter le règlement du PPRI concernant la zone qui impacterait totalement ou en partie sa parcelle.

Un report indicatif sur les documents de zonage des contraintes du P.L.U. exposent les secteurs concernés. Il convient de se reporter au document lui-même pour disposer des périmètres opposables.

Pour rappel :

- Toute demande d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol dans le périmètre inondable défini par le PPR devra être accompagnée des éléments d'information permettant d'apprécier la conformité du projet aux règles d'urbanisme instituées par le règlement du PPR.
- Conformément à l'article R.431-9 du Code de l'Urbanisme, « lorsque le projet est situé dans une zone inondable délimitée par un plan de prévention des risques, les côtes du plan de masse sont rattachées au système altimétrique de référence de ce plan ». Dans le cadre du présent PPRI, il s'agit du Nivellement Général de la France (NGF), système altimétrique dans lequel devront être affichées la cote du terrain naturel (TN), la cote de référence et la cote des différents niveaux de planchers bâtis.
- Le respect des dispositions du PPR relève de l'entière responsabilité des pétitionnaires et des maîtres d'ouvrage.
- Le respect des dispositions du PPRI conditionne la possibilité pour l'assuré de bénéficier de la réparation des dommages matériels directement occasionnés par l'intensité anormale d'un agent naturel lorsque l'état de catastrophe naturelle sera constaté par arrêté interministériel (délai de 5 ans depuis la date d'approbation du PPR).
- Le non-respect des dispositions du PPRI est puni des peines prévues à l'article L.562-5 du Code de l'Environnement.

Lorsqu'un terrain se trouve situé dans l'une des zones du P.P.R., les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone du Plan Local d'Urbanisme **augmentées** des prescriptions du Plan de Prévention des Risques. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur le dit-terrain.

ARTICLE DG 4 – CONSTRUCTIBILITE EN ZONE DE RISQUE INCENDIE

La commune de Graveson est exposée tant à un aléa feux de forêt induit qu'à un aléa feux de forêt subi.

L'aléa feux de forêt induit représente l'aléa d'incendie auquel est exposé le massif forestier du fait de la présence d'activités humaines à proximité des zones boisées, l'aléa subi celui auquel sont exposés les personnes et les biens du fait de leur proximité avec le massif forestier.

L'aléa feu de forêt concerne essentiellement le massif de la Montagnette, où le niveau d'aléa subi est fort à exceptionnel. Les piémonts du massif sont concernés par un aléa subi moyen à fort.

Les règles applicables sont celles définies par le porter à connaissance départemental du préfet en date du 23 mai 2014, complété par celui du 4 avril 2016 et celui du 4 janvier 2017.

Mesures à appliquer concernant l'urbanisation

Le tableau ci-après synthétise les principes généraux de prévention du risque à intégrer dans le règlement et les documents graphiques du PLU. Ces principes sont détaillés par types de zones indicées F1 et F2, en fonction du niveau d'aléa subi et des enjeux.

Enjeux Niveau d'exposition du secteur environnant	zone non urbanisée	Zone urbanisée
Aléa subi Très fort à Exceptionnel (niveaux les plus élevés)	F1*	F1*
Aléa subi Moyen à Fort	F1*	F2
Aléa subi Très Faible à Faible	Sans indice	Sans indice

* La zone F1 comprend, de manière exceptionnelle, le cas des zones spécifiques F1p (F1 projet) définies dans le titre 3. « Principes généraux pour l'élaboration d'un PLU en zone soumise à un aléa subi feu de forêt »

Dispositions des zones à indice f1 : secteurs particulièrement exposés au risque

Secteurs concernés :

Ces secteurs correspondent aux espaces :

- soumis à un niveau d'aléa très fort à exceptionnel quelle que soit la forme de l'urbanisation existante ;
- non urbanisés (habitat vulnérable) en niveau d'aléa moyen à fort.

Dans ces secteurs, les constructions ne doivent pas être autorisées compte tenu de leur vulnérabilité au feu et la difficulté à les défendre.

Dispositions :

Dans les zones à indice F1, la protection réside en une interdiction générale pour toutes les occupations du sol nouvelles et tout particulièrement les travaux augmentant le nombre de personnes exposées au risque Ou le niveau du risque, notamment :

- les constructions nouvelles à usage ou non d'habitation, et notamment les établissements recevant du public (ERP), les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), les bâtiments des services de secours et de gestion de crise ;
- les aires de camping, villages de vacances classés en hébergement léger et parcs résidentiels de loisirs ;
- les changements d'affectation d'un bâtiment qui correspondrait à une création d'un ERP, un ICPE ou comportant de nouveaux locaux à sommeil.

Pour les bâtiments existants à usage d'habitation, les extensions sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à la création d'un nouveau logement.

Dispositions des zones a indice f2 : secteurs exposés au risque

La commune de Graveson ne fait pas l'objet de zone indicées f2.

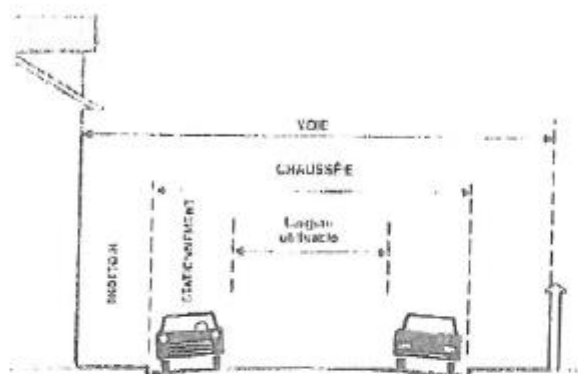
Conditions relatives aux infrastructures et équipements de lutte contre les incendies de forêt

A. Mesures relatives à l'accessibilité

Partie 1 : Définitions

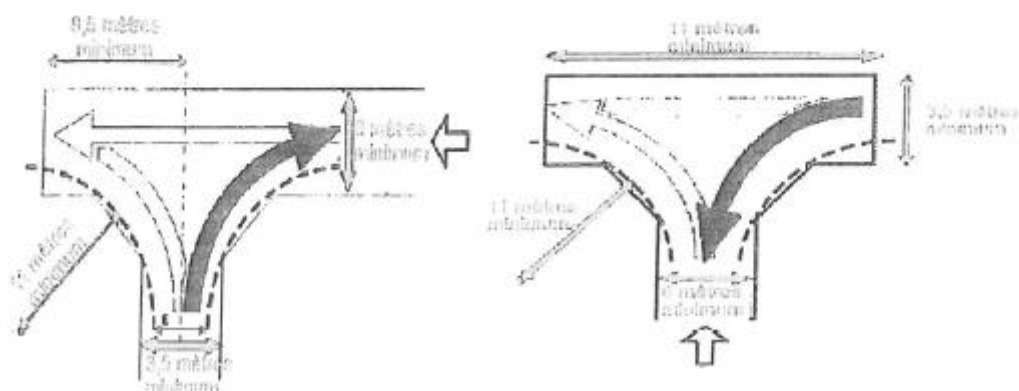
1. Largeur utilisable

La largeur utilisable correspond à la largeur minimale qui doit permettre aux véhicules d'incendie et de secours d'accéder à un bâtiment. Les aires de stationnement et les trottoirs sont exclus de la largeur utilisable par les engins.



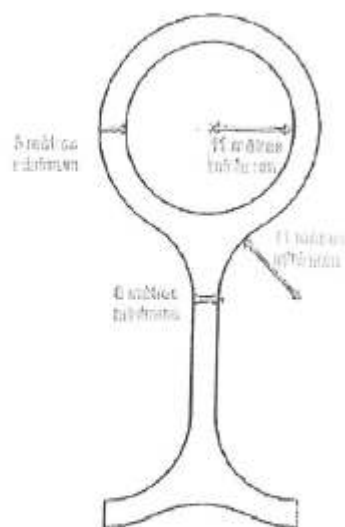
2. Aires de retournement :

Deux types de voie en impasse en forme de T :



L'ouvrage ainsi créé devra permettre le retournement d'un véhicule incendie en une seule et courte marche arrière.

Types de voie en impasse avec un rond point en bout:



3. Aire de croisement

Lorsque la voie ne peut pas être élargie pour des raisons techniques, des sur-largeurs de la voie permettant le croisement de deux véhicules de secours sont créées le long de cette dernière. Les aires de croisement doivent avoir au minimum une longueur de 45 mètres et une largeur utilisable de 6 mètres. Ces aires sont aménagées tous les 200 mètres sous réserve de la co-visibilité aux deux extrémités.

Partie 2 : Caractéristiques des voies accessibles aux engins de secours

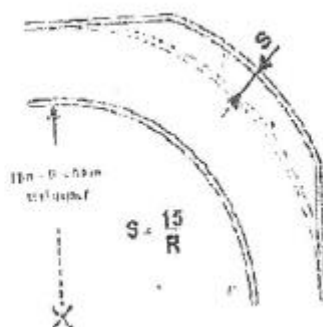
1. Prescriptions générales à toutes les voies accessibles aux engins de secours

Pour être accessibles aux engins de secours, les voies doivent répondre aux caractéristiques générales suivantes :

- **Force portante** calculée pour un véhicule de 160 kilonewtons avec un maximum de 90 kilonewtons par essieu.
- **Résistance au poinçonnement** : 80 N/cm² sur une surface minimale de 0,20 m².
- **Rayon intérieur minimal (R)**: 11 mètres
- **Hauteur libre sous ouvrage** : 3,5 mètres.
- **Pente en long** : inférieure à 15 %
- **Sur largeur** : $S = 15/R$ dans les virages de rayon intérieur inférieur à 50 mètres.

R : rayon intérieur minimal

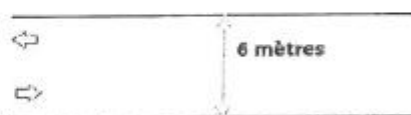
S : surlargeur



2. Prescriptions associées aux voies à double issue et à double sens de circulation

A. Nouvelle voirie

En complément des dispositions détaillées dans les caractéristiques techniques générales à toutes les voies, les nouvelles voies à double issue et à double sens de circulation doivent avoir une **largeur minimale utilisable de 6 mètres** (aires de stationnement et trottoirs exclus).

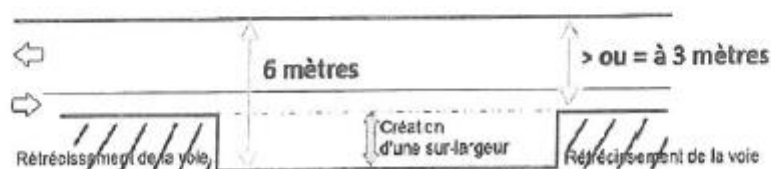


B. Voirie existante

Si la voie à double issue et double sens de circulation, pour des raisons techniques uniquement, ne permet pas l'application des dispositions de la nouvelle voirie, celle-ci devra satisfaire aux dispositions suivantes :

- **largeur minimale utilisable de 3 mètres** (aires de stationnement et trottoirs exclus) ;
- **création d'aires de croisement de long de la voie à double issue et double sens de circulation.**

Une aire de croisement correspond à une sur-largeur de la voie permettant de porter à 6 mètres la largeur utilisable par les engins de secours. Cette bande est réalisée sur au moins 45 mètres le long de la voie par portion de 200 mètres sous réserve de la co-visibilité aux deux extrémités.



2. Prescriptions associées aux voies à sens unique de circulation

A. Nouvelle voirie et voirie existante

En complément des dispositions détaillées dans les caractéristiques techniques générales à toutes les voies, les voies à sens unique de circulation doivent avoir une **largeur minimale utilisable de 3 mètres** (aires de stationnement et trottoirs exclus).

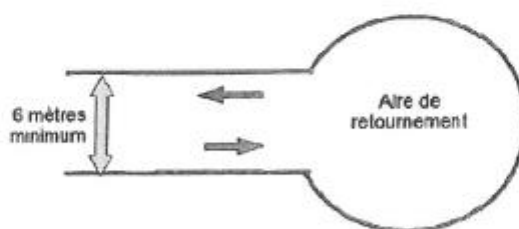


3. Prescriptions associées aux voies sans issue

A. Voirie nouvelle

En complément des dispositions détaillées dans les caractéristiques techniques générales à toutes les voies, les voies sans issue doivent satisfaire aux dispositions suivantes :

- **largeur minimale utilisable** (aires de stationnement et trottoirs exclus) : **6 mètres** ;
- **aire de retournement** à l'extrémité de la voie sans issue permettant le demi-tour d'un engin de secours. Se reporter à la définition de l'aire de retournement.



B. Voirie existante

Si la voie sans issue, pour des raisons techniques uniquement, ne permet pas l'application des dispositions de la voirie nouvelle, les dispositions suivantes seront appliquées :

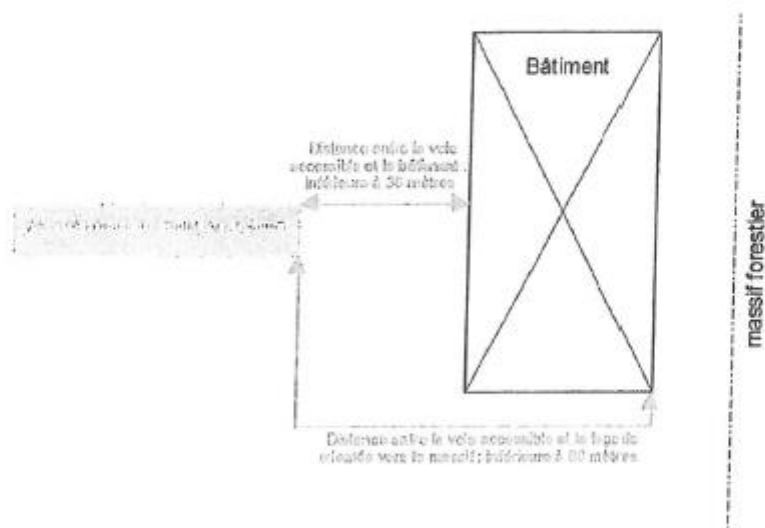
- **largeur minimale utilisable** (aires de stationnement et trottoirs exclus) : **3 mètres** ;
- **aire de retournement** à l'extrémité de la voie sans issue permettant le demi-tour d'un engin de secours. Se reporter à la définition de l'aire de retournement ;
- création d'**aires de croisement** sur la voie sans issue existante **pour porter la largeur utilisable à 6 mètres**. Elles sont réalisées sur au moins 45 mètres le long de la voie par portion de 200 mètres sous réserve de la co-visibilité aux deux extrémités.

Partie 3 : Mesures relatives à l'accessibilité des bâtiments

1. Accessibilité générale des bâtiments

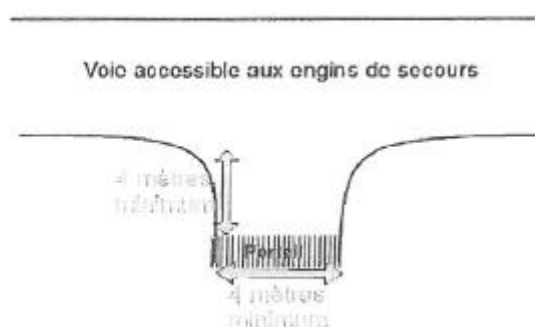
En zone à risque incendie de forêt, les bâtiments doivent être situés à moins de 30 mètres de la voie accessible aux engins de secours. La distance maximale entre l'extrémité de la voie accessible aux engins de secours et la façade vers le massif le plus proche est de 80 mètres. Au moins une des voies internes au projet doit être reliée à une voie accessible aux engins de secours.

Les caractéristiques des voies accessibles aux engins de secours sont définies dans la partie 2 de la présente annexe.



Dans le cas de la présence d'un portail ou barrière, il est recommandé que le portail se situe à au moins **4 mètres en retrait de la voie accessible aux engins de secours**.

La largeur de l'accès au portail situé en retrait de la voie accessible aux engins de secours est de **4 mètres minimum** pour faciliter l'intervention des services de secours.



1. Accessibilité des opérations groupées à usage d'habitation individuelle

Les mesures citées ci-après ne concernent que les opérations groupées d'au moins quatre bâtiments d'habitation individuelle, avec deux logements maximum par bâtiment.

- Les bâtiments doivent être situés à moins de 30 mètres de la voie accessible aux engins de secours. Les caractéristiques des voies accessibles aux engins de secours sont définies dans la partie 2 de la présente annexe.
- L'opération groupée répond aux prescriptions liées aux infrastructures d'un des 3 cas suivants. Sur un même projet, les cas présentés ci-dessous peuvent être envisagés de manière cumulative.

Cas 1 :

Création d'une **voie périphérique entre la première ligne de bâtis et le massif, d'une largeur d'au moins 5 mètres (aires de stationnement et trottoirs exclus)**, permettant aux services de secours de faire le tour de toutes les installations.

La voie périphérique devra être dépourvue de clôture ou autre fermeture non franchissable par les services de secours et l'accès doit y être permanent.

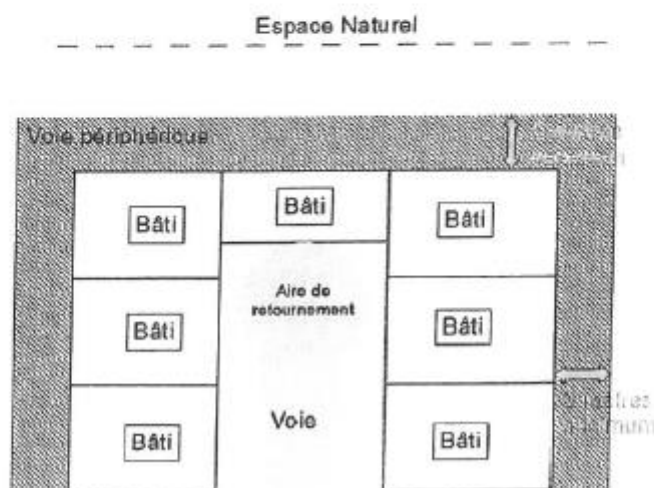


Schéma d'interprétation du cas 1

Cas 2 :

Création d'une **piste d'accès réservée aux engins de lutte d'une largeur utilisable d'au moins 5 mètres entre les futures habitations et l'espace naturel**. Une aire de retournement en fin de piste est prévue dans le cas où elle est sans issue.

La piste d'accès devra être dépourvue de clôture ou autre fermeture non franchissable par les services de secours et l'accès doit y être permanent.

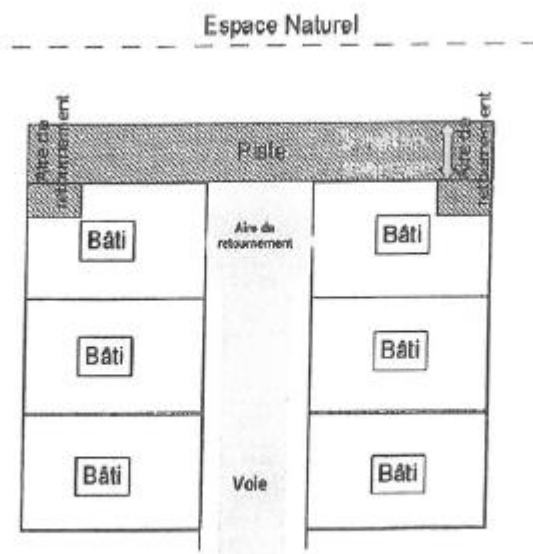


Schéma d'interprétation du cas 2

Cas 3 :

Création de voies d'accès au moins tous les 80 mètres de linéaire de bâtis face au massif, permettant le passage des personnels à pied pour la réalisation d'établissement de lutte, ayant les caractéristiques suivantes :

- largeur minimale utilisable : 1,8 mètres
- la voie d'accès relie l'espace naturel à la voirie accessible aux engins de secours sur une **distance maximum de 80 mètres**
- la voie d'accès devra être dépourvue de clôture ou autre fermeture non franchissable par les services de secours et l'accès doit y être permanent

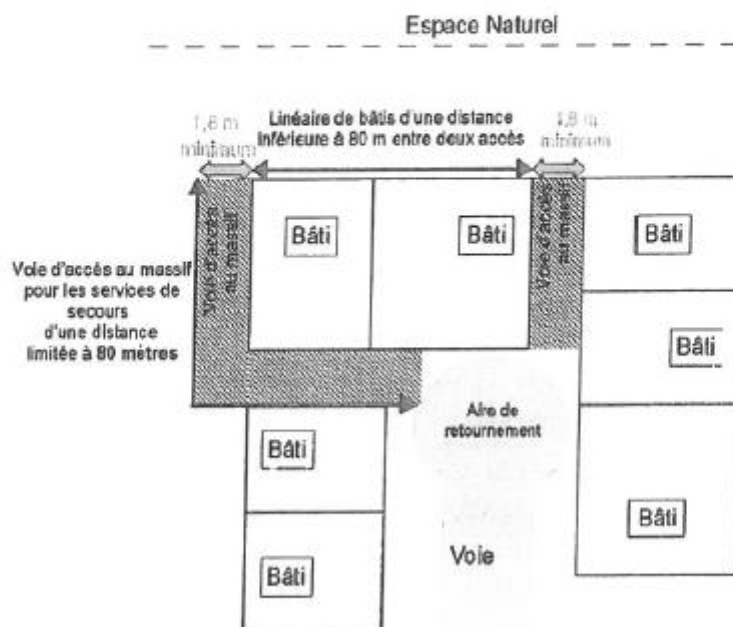


Schéma d'interprétation du cas 3

B. Mesures relatives aux équipements de lutte

L'exposition des enjeux à l'aléa feu de forêt nécessite un dimensionnement de la défense extérieure contre l'incendie (DECI) adapté au risque incendie de forêt.

La DECI est constituée de points d'eau incendie, répertoriés par les services d'incendie et de secours et dont l'état et le contrôle est placé sous la responsabilité du maire (article L.2213-32 du Code général des Collectivités Territoriales) ou du président de l'Établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre.

Ces points d'eau incendie correspondent à des hydrants normalisés desservis par un réseau d'eau sous pression, des points d'eau naturels ou artificiels et autres prises d'eau. Les services d'incendie et de secours vérifient la conformité des points d'eau (validation). Le service public de la DECI est chargé de la création, de l'aménagement et de la gestion des points d'eau incendie sous l'autorité du maire ou du président de l'EPCI compétent.

1. Points d'eau incendie

De façon générale, la couverture du risque incendie nécessite une ressource en eau d'extinction de 120 m³ utilisable en 2 heures.

Pour ce faire, les points d'eau incendie desservis par un réseau sous pression doivent permettre de fournir un débit de 60m³/h pendant 2 heures sous une pression dynamique de 1 Bar.

Les piscines ne peuvent rentrer dans la réponse au dimensionnement de la DECI. Elles ne sont donc pas considérées comme des points d'eau incendie normalisés.

2. Alimentation des points d'eau incendie

L'alimentation des points d'eau incendie par un réseau de canalisations maillé est à privilégier.

Dans le cas de zones ne pouvant être desservies par un réseau sous pression, l'aménagement de la DECI peut faire appel à des réserves naturelles ou artificielles **présentant toutes les caractéristiques de pérennité et d'utilisation permanente par les services d'incendie** (remplissage, maintenance, accessibilité, sécurité d'emploi au regard des propagations prévisibles d'un feu, équipement nécessaire pour l'alimentation des engins de lutte).

Le principe de l'utilisation cumulative de plusieurs points d'eau incendie pour obtenir les volumes attendus est autorisé. De fait, les quantités d'eau requises pour éteindre le sinistre peuvent être obtenues en cumulant plusieurs sources et/ou réserves.

Ces points d'eau doivent offrir un volume unitaire minimum de 30m³ permettant d'atteindre la capacité totale exigée de 120 m³ en 2h cumulé.

Cas des citernes :

Si le choix de points d'eau incendie s'arrête sur l'implantation d'une citerne, le choix technique de cette dernière doit suivre la graduation des solutions suivantes :

1. Citerne métallique de type wagon foudre, répondant aux normes DECI/DFCI. NF S61-703 et 61-706.
2. En cas d'impossibilité, possibilité de mettre en œuvre une citerne enterrée disposant d'une trappe de visite et d'un dispositif empêchant l'accumulation de boue en fond de cuve.

Un espace de stationnement (*à minima d'une longueur de 8 mètres et d'une largeur de 3 mètres*) n'entravant pas la circulation des autres engins devra être réalisé à proximité directe de l'installation.

L'installation et la distribution en eau peuvent être également réalisées de manière gravitaire. Le raccord d'aspiration d'une citerne correspond à un demi-raccord symétrique (système Guillemin) et répond aux normes NF S61-703 et 61-706 avec des tenons toujours positionnés à la verticale.

Dans le cas d'une couverture en eau par plusieurs rétentions, l'utilisation de ces dernières doit s'opérer par une seule prise d'eau. Cette disposition vise à limiter le déplacement des engins alimentés en cours d'intervention.

3. Proximité du point d'eau incendie par rapport au bâtiment

Toute construction ne devra pas se trouver éloignée de plus de **200 mètres d'un point d'eau normalisé ou d'une réserve agréée.**

Ces distances sont mesurées en projection horizontale selon l'axe des circulations effectivement accessibles aux engins de secours.

Conditions relatives aux matériaux de construction

1. Objectif : zone refuge en cas d'incendie de forêt

Les mesures de la présente annexe ont pour objet la non pénétration de l'incendie à l'intérieur du bâtiment et la sauvegarde des personnes réfugiées (confinement) pendant une durée d'exposition de 30 minutes. Quelque soit le mode constructif du bâtiment, il doit répondre à cet objectif de mise en sécurité des personnes.

Pour les établissements recevant du public, les règles de la présente annexe doivent être conciliées avec les dispositions des articles L123-1 à L123-4 et R123-1 à R123-56 du code de la construction et de l'habitation relatifs à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les immeubles recevant du public.

2. Moyens recommandés pour répondre à l'objectif de mise en sécurité des personnes dans une zone refuge en cas d'incendie de forêt

2.1. Parois verticales extérieures

L'objectif est le non-perçement des parties opaques du fait d'un feu de forêt : pour ce faire, les dispositions concernent les parois susceptibles d'être exposées au feu de forêt.

Les parois devront avoir une performance en résistance au feu $RF\frac{1}{2}h-E30$ et un classement en réaction au feu C-s3,d0, lorsque sollicitées par leur face extérieure.

En outre, pour les parois composites comportant des couches combustibles, l'une de leurs couches constitutives devra assurer le rôle d'écran de protection thermique au sens de la réglementation des éléments porteurs. Cet écran de protection, qui devra assurer son rôle pendant 1/2 h, devra être mis en œuvre en face externe ou devant les éléments assurant le rôle porteur, et présenter un classement en réaction au feu M0 ou A2-s1,d0. Aucun des éléments combustibles intégrés à la paroi et placés derrière cet écran de protection ne devra entrer en pyrolyse active durant 1/2h d'essai au feu.

La prescription de réaction au feu concerne également les systèmes d'Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE) qui, malgré leur constitution multicouches, sont assimilés aux revêtements extérieurs.

Pour limiter le flux thermique en face non-directement exposée, une attention particulière devra être apportée soit sur le caractère isolant de la paroi (I), soit sur la limitation du rayonnement thermique émis par la paroi non-exposée (W).

2.2 Ouvertures des parois verticales

L'objectif est d'empêcher la pénétration du feu dans le bâtiment par les ouvertures.

Les ouvertures des parois verticales susceptibles d'être exposées au feu de forêt devront avoir une performance en résistance au feu PF $\frac{1}{2}$ h-E30 et un classement en réaction au feu C-s3,d0.

Toutefois, il pourra être admis de faire porter ces exigences d'étanchéité au feu sur les dispositifs d'occultation des baies vitrées plutôt que sur les éléments verriers (châssis, profilés de menuiserie et vitrages). Néanmoins, cela implique que les personnes présentes dans le bâtiment ou qui s'y sont réfugiées ferment ces dispositifs d'occultation avant le passage du feu à proximité.

2.3 Cas particulier des vérandas

Lorsque des raisons économiques l'imposent, plutôt que de faire porter les exigences sur les éléments verriers constitutifs des vérandas, les exigences d'étanchéité au feu E30 seront obtenues par la mise en place de dispositifs d'occultation sur les communications entre le bâtiment et le volume de la véranda.

2.4 Toitures

L'objectif est le non-perçement des toitures du fait de l'incendie de forêt.

Comme les gaz chauds susceptibles de transporter des brandons peuvent passer au-dessus de la toiture, voire, pour certains brandons, tomber sur celle-ci, les toitures seront de performance Broof (t3). Cette exigence vaut également pour les panneaux photovoltaïques intégrés aux couvertures.

Pour les systèmes de toiture comportant (en particulier les couvertures par petits éléments) une couche combustible (non A1), un écran incombustible protecteur 1/2h sera mis en place, de préférence devant les éléments assurant le rôle porteur.

Cet écran présentera un classement en réaction au feu M0 ou A2-s1,d0.

Les fenêtres de toit seront E30 ou équipées d'un dispositif d'occultation extérieure E30.

Leurs menuiseries seront en aluminium, en acier ou en bois.

Elles seront équipées d'un verre feuilleté d'au moins 44.2.

Il est interdit d'installer en toiture des lanternes d'éclairage zénithal ou extrémité haute de conduit de lumière.

La jonction entre la couverture et les murs extérieurs du bâtiment ne devra pas comporter d'éléments combustibles.

Les matériaux impliqués dans cette jonction étanche au feu présenteront un classement en réaction au feu M0 ou A2-s1,d0.

Les parties débordantes des toitures ne devront pas présenter d'espace partiellement libre qui expose au flux thermique des éléments de toiture combustible (chevrons...).

Un habillage protecteur sera réalisé avec des éléments (lames, panneaux) en matériau A1, A2-s3,d0, B-s3, d0, C-s3,d0 ou en bois d'une épaisseur supérieure ou égale à 28 mm.

2.5 Aérations

L'objectif est d'empêcher la pénétration de brandons à l'intérieur de l'habitation.

Les dispositifs d'aération seront munis extérieurement (bouche en paroi verticale) ou à leur extrémité haute libre (conduit de ventilation) d'un grillage fin métallique, voire d'une grille intumescence à petites mailles (≤ 5 mm).

2.6 Cheminées

L'objectif est d'empêcher la pénétration de brandons à l'intérieur de l'habitation.

Les cheminées à foyer ouvert seront munies d'un clapet, ne présentant pas nécessairement de performance en résistance au feu, car étant nécessairement constitué d'un matériau non-combustible (A1).

2.7 Conduites et canalisations extérieures apparentes

L'objectif est de limiter le risque de pénétration de gaz chauds pouvant à la fois constituer en soi un danger pour les occupants et contribuer à la propagation du feu à l'intérieur de la construction.

Les conduites ou canalisations seront constituées de matériaux de classe M0/A1 ou thermodur armé de classe B1-s3,d0.

L'espace libre entre les parois et les conduites et canalisations sera calfeutré par un matériau apte à cet usage et non combustible A1.

Pour les conduites ou canalisations en matériau thermoplastique, un collier intumescent sera utilisé pour le calfeutrement de traversée ou l'élément de canalisation sera remplacé par un élément en matériau M1 meringuant.

2.8 Gouttières et descentes d'eau

Les gouttières et descentes d'eau seront constituées de matériaux ayant un niveau de réaction au feu M1 minimum et comporteront des dispositifs permettant l'élimination des végétaux (feuillages et aiguilles) à l'intérieur de ces ouvrages.

2.9 Auvents et éléments en surplomb

L'objectif est la non-pénétration du feu dans la construction par ces ouvrages.

Les auvents et les éléments en surplomb seront réalisés en matériaux présentant un niveau de réaction au feu M1 minimum.

2.10 Réserves d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés

Pour l'utilisation de cuves d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés, les cuves seront enterrées et leur implantation sera privilégiée dans les zones non directement exposées à l'aléa feu de forêt.

Les conduites d'alimentation en cuivre de ces citernes ne devront pas parcourir la génératrice supérieure du réservoir. Elles devront partir immédiatement perpendiculairement à celui-ci dès la sortie du capot de protection, dans la mesure du possible du côté non-exposé à la forêt. Elles devront être enfouies ou être protégées par un manchon isolant de classe A2.

Un périmètre situé autour des réservoirs d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés devra être exempt de tous matériaux ou végétaux combustibles sur une distance mesurée à partir de la bouche d'emplissage et de la soupape de sécurité de 3 m pour les réservoirs d'une capacité jusqu'à 3,5 tonnes, de 5 m pour les réservoirs de capacité supérieure à 3,5 t et jusqu'à 6 t et de 10 m pour les réservoirs de capacité supérieure à 6 tonnes.

Les alimentations en bouteilles de gaz seront protégées par un muret en maçonnerie pleine de 0,10 m d'épaisseur au moins dépassant en hauteur de 0,50 m au moins l'ensemble du dispositif.

Si la lisière des arbres est située du côté des vents dominants, les citernes seront protégées par la mise en place d'un écran de classe A2 sur ce côté. Cet écran sera positionné entre 60 centimètres et 2 mètres de la paroi de la citerne avec une hauteur dépassant de 50 centimètres au moins les orifices de soupapes de sécurité. Il peut être constitué par les murs de la maison ou tout autre bâtiment, un mur de clôture ou tout autre écran constitué d'un matériau de classe A2.

2.11 Réserves et stockages de combustibles autres que les réserves d'hydrocarbures

Les réserves et stockage de combustibles seront éloignées d'au moins 10 mètres du bâtiment.

ARTICLE DG 5 -PRISE EN COMPTE DES OBLIGATIONS DE DEBROUILLAILLEMENT

Dans les zones exposées à l'aléa feu de forêt, une attention particulière doit être portée à l'obligation de débroussaillage imposée par le code forestier (articles L. 321-5-3, L. 322-1-1, L. 322-3, L. 322-3-1, L. 322-4, L. 322-4-2, L. 322-5, L. 322-7, L. 322-8, L. 322-9-1, L. 322-9-2, L. 323-1, R. 322-1, R. 322-5-1, R. 322-6, R. 322-6-1, R. 322-6-2, R. 322-6-3 et R. 322-7) permettant de prévenir les incendies de forêt en protégeant les massifs forestiers et en protégeant les habitations (aléa induit/aléa subi).

ARTICLE DG 6 -PRISE EN COMPTE DE LA SISMICITE DANS LA CONSTRUCTION

L'intégralité du territoire communal étant située dans une zone de sismicité 3 d'aléa modéré. Sont applicables les normes de construction NF EN 1998-1 septembre 2005, NF EN 1998-3 décembre 2005, NF EN 1998-5 septembre 2005 dites « règles Eurocode 8 » accompagnées des documents dits « annexes nationales » des normes NF EN 1998-1/NA décembre 2007, NF EN 1998/NA janvier 2008, NF EN 1998-5/NA octobre 2007 s'y rapportant. Les dispositions constructives non visées dans les normes précitées font l'objet d'avis techniques ou d'agréments techniques européens.

Les bâtiments appartenant à la catégorie d'importance II (maisons individuelles en particulier) qui remplissent les conditions du paragraphes 1.1 « Domaine d'application » de la norme « NF P 06-014 mars 1995 amendée A1 février 2001 – construction parasismique des maisons individuelles et des bâtiments assimilés, règles PS-MI 89 révisées 92 », qui sont situés en zone de sismicité 3 et 4 sont dispensés, sous réserve de l'application de la norme précitée ci-dessus, de l'application des règles de l'Eurocode 8.

Conformément à l'article L.111-15 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire du présent règlement de PLU (hormis les dispositions concernant l'aléa d'inondation), dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

En complément d'information, l'application des normes à ces bâtiments « à risque normal » se référer aux décrets et arrêtés ci-dessous mentionnés.

- **Décret** n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique.
- **Décret** n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français.
- **Arrêté** du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » modifié par les **Arrêtés** des 19 juillet 2011, 25 octobre 2012 et 15 septembre 2014.

Arrêtés relatifs à des installations, équipements autres que les bâtiments « à risque normal »

- **Arrêté** du 4 octobre 2010 (notamment modifié par l'arrêté du 24 janvier 2011, du 13 septembre 2013 et du 19 mai 2015) fixant les règles parasismiques applicables à certaines ICPE, qui s'applique aux installations existantes et aux installations nouvelles autorisées après le 1^{er} janvier 2013.
- **Arrêté** du 26 octobre 2011 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux ponts de la classe dite « à risque normal », en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2012.
- **Arrêté** du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du Code de l'Environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, en vigueur depuis le 1^{er} juillet 2014 (à l'exception des dispositions relatives à la maîtrise de l'urbanisation entrées en vigueur au lendemain de la publication).

Une annexe technique (Porter à connaissance du Préfet en date du **7 juillet 2015**) précise les dispositions relatives à la construction des bâtiments (voir annexe informative 6.3.b). Le dossier de transmission d'information aux maires, comprenant l'ensemble de ces pièces, est également consultable et téléchargeable à l'adresse internet des services de l'Etat (<http://www.bouches-du-rhone.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite/Securite-civile/La-prevention/Porter-a-Connaissance-des-risques-Sismique-et-Retrait-Gonflement-des-Argiles/Le-Risque-Sismique>).

Les règles de construction parasismique simplifiées ne sont pas applicables dans les zones liquéfiables avérées ; dans ce cas l'Eurocode 8 doit être appliqué.

ARTICLE DG 7 -PRISE EN COMPTE DU RISQUE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

En France métropolitaine, les phénomènes de retrait-gonflement des argiles, mis en évidence à l'occasion de différentes sécheresses, ont pris une réelle ampleur.

L'aléa se caractérise par des phénomènes de retrait et gonflement de certaines formations géologiques argileuses affleurantes provoquant des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres sur le bâti.

L'étude du BRGM a permis de définir deux types de zones en fonction de leur niveau d'aléa :

- une zone très exposée (B1) ;
- une zone faiblement à moyennement exposée (B2).

Même si ces zones n'ont pas vocation à être rendues inconstructibles pour ce motif, des dispositions constructives et de gestion, détaillées dans le dossier technique annexé au PLU, sont à intégrer pour assurer la sécurité d'un bien nouveau ou l'intégrité d'un bien existant.

La commune de Graveson est concernée par une zone B2.

Une annexe technique (Porter à connaissance du Préfet en date du **27 avril 2015**) précise les dispositions relatives à la construction des bâtiments sur sol argileux et à l'aménagement de leur environnement (voir annexe informative 6.3.c).

La mise en œuvre de ces dispositions est fortement recommandée afin d'éviter les désordres sur les structures bâties.

ARTICLE DG 8 - RISQUE LIE AUX CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

Pipe-Line Méditerranée Rhône

Le territoire communal de Graveson est traversé par un Pipe-Line exploitée par société du PipeLine Méditerranée Rhône qui constitue une servitude d'utilité publique (I1), mais surtout donne lieu à des prescriptions d'urbanisme relatives à la prise en compte du risque technologique. En matière de maîtrise de l'urbanisation, il convient de prendre les mesures suivantes de part et d'autre des canalisations.

DS (Dangers significatifs) : informer le transporteur des projets le plus en amont possible afin qu'il puisse gérer un éventuel changement de la catégorie d'emplacement de la canalisation en mettant en œuvre les dispositions compensatoires nécessaires le cas échéant.

DG (Dangers graves) : proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeuble de grande hauteur (IGH) et d'établissements recevant du public (ERP) relevant de la 1ère à la 3ème catégorie.

DTG (Dangers très graves) : proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeuble de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes.

Les distances à prendre en compte de part et d'autre de la canalisation sont les suivantes : Implantation en zone rurale :

Sans protection considérant le scénario majorant d'une rupture complète	Après mise en place d'une protection complémentaire
DS= 320m	DS=60m
DG= 310m	DG=50m
DTG=210m	DTG=45m

Implantation en zone urbaine :

Sans protection considérant le scénario majorant d'une rupture complète	Après mise en place d'une protection complémentaire
DS= 300m	DS=75m
DG= 240m	DG=50m
DTG=210m	DTG=45m

Les servitudes foncières applicables sont celles relatives aux articles L.555-27 à L.555-29 & R.555-30-a, R.555.34 et R.555-35 du code de l'Environnement.

La servitude consentie par les propriétaires des terrains concernés par la construction des canalisations de transport visées en objet, donne à **SPMR**, le **DROIT** :

1°/ - Dans une bande de terrain de 5 mètres de largeur, qui est portée à 10 mètres en zones forestières :

- a) d'enfouir dans le sol une ou plusieurs canalisations avec accessoires, une hauteur de 1,00 mètre minimum devant être respectée entre la génératrice supérieure des canalisations et le niveau du sol après les travaux ;
- b) de construire, mais en limite cadastrale, les bornes de délimitation et les ouvrages de moins de 1 m² de surface, nécessaires au fonctionnement de la conduite ;

2°/ - Dans une bande de terrain de 15 mètres de largeur - dans laquelle est incluse la bande ci-dessus de 5 mètres (ou de 10 mètres en zones boisées) :

- a) d'accéder en tout temps, et d'exécuter les travaux nécessaires à la réalisation du pipeline et, ultérieurement, à l'exploitation, la surveillance, l'entretien et la réparation de la ligne ;
- b) de procéder aux enlèvements de toutes plantations, aux abattages ou essartages des arbres ou arbustes, nécessités par l'exécution ou l'entretien des ouvrages ;

et **OBLIGE** les dits **PROPRIETAIRES** ou leurs ayants droit :

- a) à ne procéder, sauf accord préalable de la Société SPMR, dans la bande de 5 mètres où sont localisées les canalisations, à aucune construction, plantation d'arbres ou d'arbustes, ni à aucune façon culturale descendant à plus de 0,60 mètre de profondeur, à s'abstenir de tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage ;
- b) en cas de mutation, à titre gratuit ou onéreux, d'une ou de plusieurs parcelles considérées, à dénoncer au nouvel ayant droit, les servitudes dont elles sont grevées, en obligeant expressément celui-ci à les respecter en ses lieu et place.
- c) A dénoncer, en cas de changement d'exploitant, ou occupant éventuel les servitudes concédées avec toutes les conséquences qui en résultent.

Pipeline – TRAPIL

Le territoire communal de Graveson est traversé par un pipeline exploité par la société TRAPIL qui constitue une servitude d'utilité publique (I1bis), mais surtout donne lieu à des prescriptions d'urbanisme relatives à la prise en compte du risque technologique. En matière de maîtrise de l'urbanisation, il convient de prendre les mesures suivantes de part et d'autre des canalisations.

Conformément aux dispositions de l'arrêté du 04 août 2006 portant règlement de sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques, les zones de dangers et les distances préconisées à prendre en compte de part et d'autre de la canalisation sont les suivantes :

Zones de danger	Distances préconisées	
	Petite brèche	Grande Brèche
Zone des effets réversibles	46 m	184 m
Zone des premiers effets létaux	38 m	144 m
Zone des effets létaux significatifs	31 m	113 m

En application des dispositions du chapitre IV du titre V du livre V du Code de l'Environnement (partie réglementaire) et depuis le 01/07/2012, pour tous les travaux situés dans une bande de 50 mètres de part et d'autre de la canalisation, la consultation du guichet unique à l'adresse internet suivante est obligatoire : <http://www.reseaux-et-canalisation.ineris.fr>

ARTICLE DG 9 - ISOLATIONS ACOUSTIQUES LE LONG DES VOIES BRUYANTES

En application de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, et ses décrets d'application, la prise en compte des nuisances sonores pour la construction de bâtiments à proximité des infrastructures de transport terrestres sur la commune de Graveson a fait l'objet de prescriptions spéciales imposées par l'arrêté préfectoral du 11 décembre 2000 et de mars 2016 de la préfecture des Bouches du Rhône, qui sera annexé au présent PLU.

Les bâtiments à usage d'habitation, à usage d'enseignement, de santé, de soin et d'action sociale ainsi que les bâtiments à usage d'hébergement touristique édifiés dans les secteurs exposés aux bruits des transports terrestres sont soumis aux normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur relative à l'isolement acoustique des habitations contre les bruits de l'espace extérieur.

Les arrêtés fixant leurs dispositions sont portés en annexe du présent Plan Local d'Urbanisme. Ces zones de bruit sont repérées au document graphique Annexes du Plan Local d'Urbanisme.

C/ NORMES DE LA REGLEMENTATION GENERALE APPLICABLE

ARTICLE DG 10 - ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes édictées par le présent Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des bâtiments avoisinants.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée 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.

ARTICLE DG 11 – OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS PUBLIQUES ET AUX CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL

Dans les secteurs où les dispositions des titres III à IV du règlement d'urbanisme les autorisent, compte tenu de leur faible ampleur et de leurs spécificités techniques, et de leur utilité publique ou de leur intérêt collectif, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif peuvent s'implanter nonobstant les dispositions des articles 4 à 9 des Titres 3 et 4.

Les locaux de faible ampleur à usage de collecte des déchets ménagers, en bord de voie et directement accessible à partir d'une voie ouverte à la circulation automobile, sont assimilés à des ouvrages relevant de l'intérêt collectif.

ARTICLE DG 12 – MODALITÉS D'APPLICATION DU DROIT DES SOLS APPLIQUÉ AUX EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

Le code de l'urbanisme relatif au règlement du plan local d'urbanisme précise que des règles particulières peuvent être applicables aux « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

Il s'agit des sous-destinations suivantes :

- ☐ Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
- ☐ Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
- ☐ Établissements d'enseignement
- ☐ Établissements de santé ou d'action sociale
- ☐ Salles d'art ou de spectacle
- ☐ Equipements sportifs
- ☐ Autre équipement recevant du public

Les dispositions réglementaires particulières des articles 4 à 9 des Titres 3 et 4 ne s'appliquent pas aux « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

ARTICLE DG 13– CONDITIONS GENERALES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les articles 4 "implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques" concernent les limites qui séparent un terrain d'une voie, publique ou privée ouverte à la circulation, ou d'une emprise publique.

Ils ne s'appliquent donc pas :

- par rapport aux limites qui séparent l'unité foncière d'un terrain public qui a une fonction autre que la circulation (exemples : école, mairie, parc ou square, cimetière...). Dans ce cas, ce sont les dispositions de l'article "Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété" qui s'appliquent.
- par rapport aux accès des constructions sur le terrain de l'opération.

Les règles fixées pour "implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques" ne s'appliquent pas :

- aux débords de toiture ;
- aux dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur ;
- aux dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

Lorsqu'un emplacement réservé de voirie (à élargir ou à créer) est figuré aux documents graphiques, les conditions d'implantation mentionnées pour "implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques" des différentes zones s'appliquent par rapport à la limite d'emprise extérieure de cet emplacement réservé (déterminant la future limite entre la voie et le terrain).

ARTICLE DG 14 – CONDITIONS GENERALES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les articles 4 "implantation des constructions par rapport aux limites séparatives" des différentes zones ne s'appliquent pas :

- aux constructions ou parties de construction non accessibles depuis l'extérieur situées au-dessous du terrain naturel et non apparentes à l'achèvement de la construction à l'exception des rampes d'accès ;
- aux constructions légères adossées au bâtiment principal (rampe d'accès, escaliers, auvents...) ;
- aux dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur ;
- aux dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

ARTICLE DG 15 – PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AUX BATIMENTS EXISTANTS

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone concernée, ne sont autorisés sur cet immeuble que les travaux qui ont pour effet de le rendre plus conforme aux dites dispositions ou qui sont sans effet à leur égard.

Rappel article L 421-9 du Code de l'Urbanisme

Lorsqu'une construction est achevée depuis plus de dix ans, le refus de permis de construire ou la décision d'opposition à déclaration préalable ne peut être fondé sur l'irrégularité de la construction initiale au regard du droit de l'urbanisme.

Les dispositions du premier alinéa ne sont pas applicables :

- 1° Lorsque la construction est de nature, par sa situation, à exposer ses usagers ou des tiers à un risque de mort ou de blessures de nature à entraîner une mutilation ou une infirmité permanente ;
- 2° Lorsqu'une action en démolition a été engagée dans les conditions prévues par [l'article L. 480-13](#) ;
- 3° Lorsque la construction est située dans un parc national créé en application des [articles L. 331-1 et suivants](#) du code de l'environnement ou dans un site classé en application des [articles L. 341-2 et suivants](#) du même code ;
- 4° Lorsque la construction est située sur le domaine public ;
- 5° Lorsque la construction a été réalisée sans permis de construire ;
- 6° Dans les zones mentionnées au 1° du II de [l'article L. 562-1](#) du code de l'environnement.

ARTICLE DG 16 – DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES AUX BATIMENTS SINISTRES

Conformément au code de l'urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme du présent règlement d'urbanisme.

ARTICLE DG 17 – MODALITES D'APPLICATION DES NORMES DE STATIONNEMENT

Les normes de stationnement sont définies à l'article 7 de chaque zone.

Le nombre d'aires de stationnement exigé dépend de la destination des constructions.

Des prescriptions pour la diffusion des véhicules électriques sont prises dans le cadre de la réalisation des places de stationnement automobile et deux roues à l'article PE 3 du titre II.

Le stationnement des véhicules correspondant aux normes imposées pour les constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et des aires de retournement.

Les aires de manœuvre des véhicules en dehors des voies de circulation.

1/ Conditions du calcul du nombre de places de stationnement

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (surface de plancher) ou par place, la place de stationnement est comptabilisée par tranche complète. Pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5.

2/ Conditions du stationnement automobile ou motorisé

Les aires de stationnement et de manœuvre sont réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation automobile.

Les aires de stationnement doivent avoir un cheminement aisément accessible depuis les emprises publiques et les voies.

Le stationnement automobile dit "commandé" (places de stationnement alignées les unes derrière les autres obligeant la présence simultanée des propriétaires) est autorisé.

3/ Conditions de superficie et d'accès du stationnement 2 roues

Une place 2 roues est équivalente à 2 m² au minimum (1m x 2m).

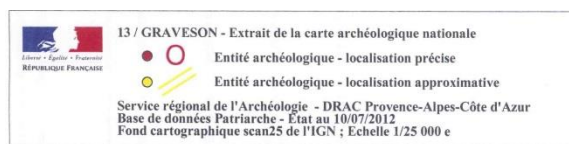
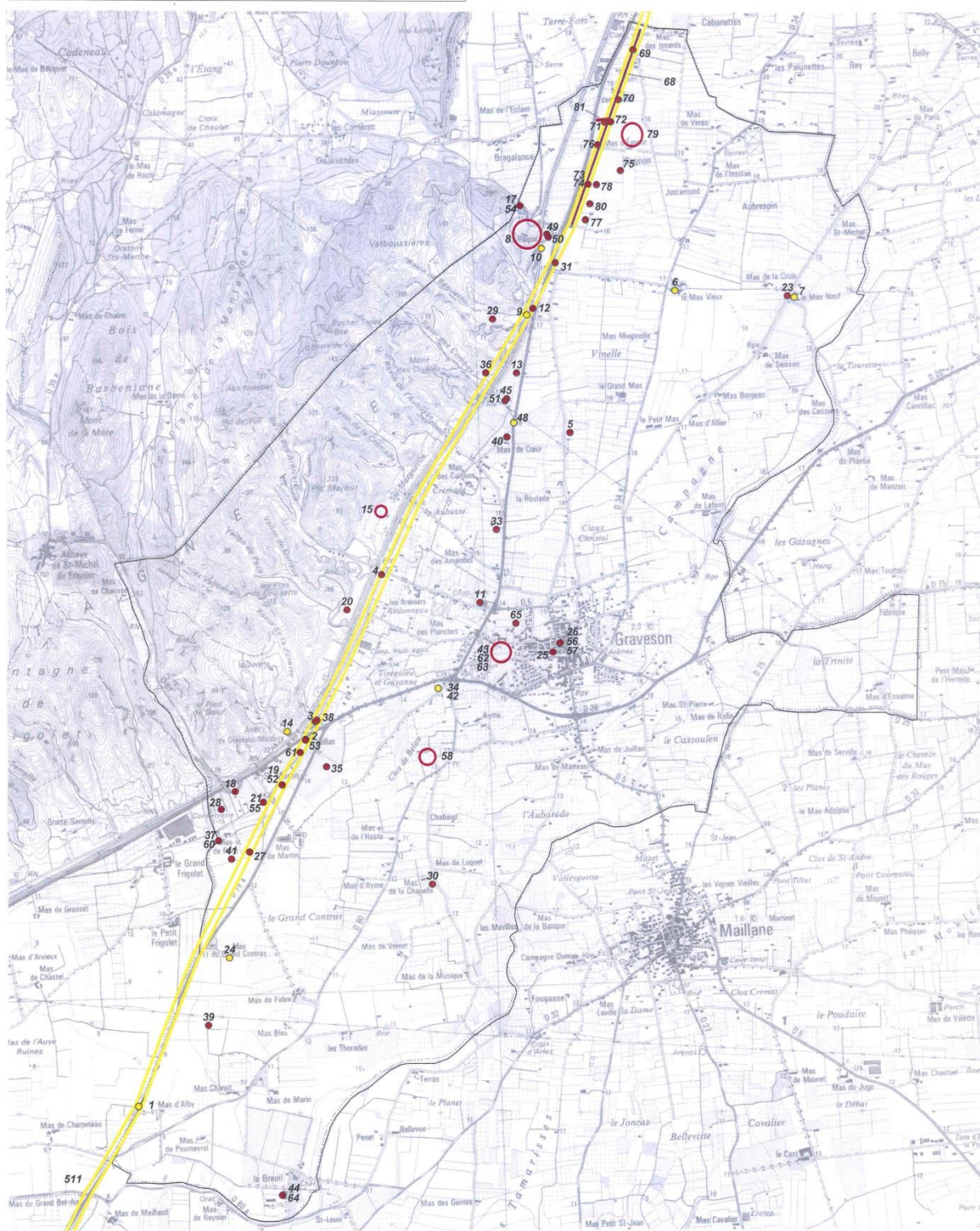
L'espace destiné aux 2 roues doit avoir un cheminement aisément accessible depuis les emprises publiques et les voies.

Il est recommandé que chaque espace destiné aux 2 roues puisse disposer de dispositifs permettant d'attacher les 2 roues avec un système de sécurité.

ARTICLE DG 18 – DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES A LA PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

L'extrait ci-dessous de la Carte archéologique nationale reflète l'état de la connaissance au 10/09/2012. Cette liste ne fait mention que des vestiges actuellement repérés. En aucun cas cette liste d'informations ne peut être considérée comme exhaustive.

Conformément aux dispositions du code du patrimoine, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux peuvent saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques (livre V, art R.523-12). Les autorités compétentes pour autoriser les travaux relevant du code de l'urbanisme peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance (livre V, art.523-8).



F/ LEXIQUE

Quelques définitions et dispositions diverses applicables à toutes les zones :

- **Accès** : partie de la limite de propriété permettant aux piétons ou aux véhicules de pénétrer sur le terrain depuis la voie.
- **Acrotère** : élément d'une façade située au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment et constituant des rebords ou garde-corps pleins ou à claire-voie.
- **Adossement** : l'adossement consiste à accoler une construction nouvelle à un bâtiment existant.
S'il est permis dans certaines zones du PLU, l'adossement doit se faire sur toute la façade.
- **Alignement** : limite existante ou projetée entre le domaine public et le domaine privé.
- **Affouillement** : l'affouillement est une opération de terrassement consistant à creuser le sol naturel pour niveler ou abaisser une surface.
- **Annexe** : bâtiment ou partie de bâtiment dont l'usage ne peut être qu'accessoire à celui de la construction principale régulièrement autorisée dans la zone (liste d'exemples non exhaustive : abris bois, abris de jardin, locaux piscines, locaux techniques, préau, abris ou garage pour véhicules et vélos). Les constructions à usage agricole ne sont pas des annexes.
- **Arbre de haute tige** : tout arbre dont la circonférence du tronc, à taille adulte, mesurée à 1,50m du sol atteint 0,40m.
- **Baie** : constitue une baie toute ouverture dans un mur (fenêtre, porte, etc.) comportant une partie translucide permettant de voir au travers, situées à moins de 2.60 m au-dessus du plancher en rez-de-chaussée ou à moins de 1.90 m au-dessus du plancher pour les étages supérieurs les portes non vitrées.
- **Bâtiment** : volume construit, avec ou sans fondation, édifice présentant un espace intérieur aménageable pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel y compris les parties en sous-sols.
- **Caravane** : est considéré comme caravane le véhicule ou l'élément de véhicule, qui, équipé pour le séjour ou l'exercice d'une activité, conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer par lui-même ou être déplacé par simple traction.
- **Clôture** : une clôture est ce qui sert à enclore un espace, le plus souvent à séparer deux propriétés : propriété privée et domaine public, ou deux propriétés privées. Elle est alors élevée en limite séparative des deux propriétés.
Ceci ne saurait toutefois constituer une règle absolue, la clôture pouvant parfois être édifée en retrait de cette limite pour diverses raisons, notamment le respect des règles d'alignement.
Ne constitue en revanche pas une clôture au sens du code de l'urbanisme un ouvrage destiné à séparer différentes parties d'une même unité foncière en fonction de l'utilisation par le même propriétaire de chacune d'elles : espace habitation – espace activité – espace cultivé ; etc....
Les clôtures sont soumises à déclaration de travaux sur tout le territoire de la commune.
- **Coefficient d'Occupation des Sols** : coefficient qui détermine la densité de construction admise par le rapport exprimant le nombre de mètres carré de plancher susceptibles d'être construits par mètre carré de sol de l'assiette du terrain.
- Construction et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : il s'agit des

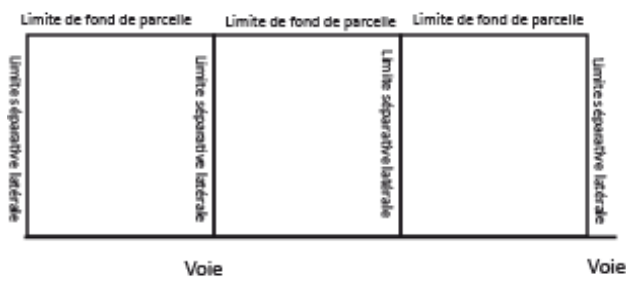
destinations correspondant aux catégories suivantes :

- les locaux affectés aux services municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux,
 - les crèches et haltes garderies,
 - les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire,
 - les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche et d'enseignement supérieur,
 - les établissements pénitentiaires,
 - les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche, et d'enseignement supérieur) ; cliniques, maisons de retraites (EHPAD)....,
 - les établissements d'action sociale,
 - les établissements culturels et les salles de spectacle spécialement aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, des spectacles de variétés ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique,
 - les établissements sportifs à caractère non commercial,
 - les lieux de culte,
 - les cimetières
 - les parcs d'exposition,
 - les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transport, postes, fluides, énergie, télécommunication,...) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets,...),
-
- **Construction** : le terme de construction englobe tous les travaux, ouvrages ou installations (à l'exception des clôtures qui bénéficient d'un régime propre) qui entrent dans le champ d'application du permis de construire ou de déclaration préalable.
 - **Construction principale** : c'est le bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou le bâtiment le plus important dans un ensemble de construction ayant la même fonction.
 - **Constructions à destination d'habitation** : elles regroupent tous les bâtiments d'habitation, quels que soient leur catégorie, leur financement, leur constructeur. Sont compris également dans cette destination les bâtiments annexes (cf. définition précédente).
 - **Constructions à destination de bureaux** : elles regroupent tous les bâtiments où sont exercées des activités de direction, gestion, études, ingénierie, informatique.
 - **Constructions à destination de commerces** : elles regroupent tous les bâtiments où sont exercées des activités économiques d'achat et vente de biens ou de service. La présentation directe au public doit constituer une activité prédominante. Les bureaux de vente d'une compagnie d'assurance relèvent ainsi de la catégorie « commerce » alors que les locaux accueillant les activités de direction et de gestion entreront dans la catégorie « bureaux ».
 - **Constructions à destination d'artisanat** : elles regroupent tous les bâtiments où sont exercées des activités de fabrication et de commercialisation exercées par des travailleurs manuels.
 - **Constructions à destination d'industrie** : elles regroupent tous les bâtiments où sont exercées des activités collectives de production de biens à partir de matières brutes, à l'aide de travail et de capital.
 - **Construction à destination d'hébergement hôtelier** : il s'agit des constructions qui comportent, outre le caractère temporaire de l'hébergement, le minimum d'espaces communs propres aux hôtels (restaurant, blanchisserie, accueil,...).
 - **Constructions à destination d'entrepôt** : elles regroupent tous les bâtiments (locaux de stockage et de reconditionnement de produits ou de matériaux) dans lesquels les stocks sont conservés.
 - **Constructions destinées à l'exploitation agricole** : il s'agit des constructions nécessaires à une exploitation agricole. Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une des étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation ». Sont intégrées aux activités agricoles les « activités de préparation et d'entraînement des équidés

domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacles.

- **Corniche** : ensemble de moulures en surplomb les unes sur les autres, qui constituent le couronnement d'une façade, d'un piédestal. La corniche est habituellement horizontale.
- **Desserte** : Infrastructure carrossable et les aménagements latéraux (trottoirs, accotements, pistes cyclables) qui y sont liés, située hors de l'unité foncière et desservant un ou plusieurs terrains.
- **Egout du toit** : limite basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie.
- **Emplacement réservé** : terrain réservé pour équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général, réalisation d'un espace vert public, pour élargissement ou création de voie publique. Dans ces emplacements est interdite toute construction ou aménagement autre que ceux prévus par la réserve.
- **Emprise au sol** : elle se définit par le rapport entre la superficie au sol qu'occupe la projection verticale du volume de la construction (tous débords et surplombs inclus, y compris les piscines), et la superficie du terrain.
- **Emprises publiques** : elles recouvrent tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques ou privées (parkings de surface, places et placettes, une voie ferrée, jardins publics, cimetière...).
- **Extension** : il s'agit d'une augmentation de la surface et/ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement par surélévation.
- **Espaces verts** : ils désignent tout espace d'agrément végétalisé en pleine terre. Ne sont ainsi pas comptabilisés les espaces verts surplombés par un ouvrage.
- **Façade d'un terrain** : limite du terrain longeant l'emprise de la voie. Lorsque le terrain est longé par plusieurs voies, il a plusieurs façades.
- **Limites séparatives** : la limite séparative est constituée par les lignes communes du terrain d'assiette du projet et un autre terrain ne constituant pas une emprise publique ou une voie. La limite séparative latérale est constituée par le segment de droite de séparation de terrains dont l'une de ses extrémités est située sur la limite d'emprise publique ou de voie. La limite séparative arrière ou de fond de terrain n'aboutit en ligne droite à aucune limite d'emprise publique ou de voie. Il s'agit de tout côté d'une unité foncière appartenant à un propriétaire qui le sépare d'une unité foncières contigüe appartenant à un autre propriétaire.

Détermination des limites séparatives latérales et de fond de parcelle



- **Logement de fonction** : lorsque la présence est indispensable et permanente pour assurer le bon fonctionnement des installations.
- **Lotissement** : constitue un lotissement l'opération d'aménagement qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de dix ans, a eu pour effet la division, qu'elle soit en propriété ou en jouissance,

qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partages ou de locations, d'une ou plusieurs propriétés foncières en vue de l'implantation de bâtiments.

- **Mur-bahut** : muret bas supportant un élément à claire-voie qui doit être enduit des deux côtés.
- **Mur de clôture** : une clôture est ce qui sert à enclore un espace, le plus souvent à séparer deux propriétés : propriété privée et domaine public, ou deux propriétés privées. Elle est alors élevée en limite séparative des deux propriétés.
Ceci ne saurait toutefois constituer une règle absolue, la clôture pouvant parfois être édifiée en retrait de cette limite pour diverses raisons, notamment le respect des règles d'alignement.
Ne constitue en revanche pas une clôture au sens du code de l'urbanisme un ouvrage destiné à séparer différentes parties d'une même unité foncière en fonction de l'utilisation par le même propriétaire de chacune d'elles : espace habitation – espace activité – espace cultivé ; etc....
- **Reconstruction après sinistre** : lorsque les dispositions d'urbanisme du présent règlement ne permettent pas la reconstitution d'un bâtiment sinistré, la reconstruction de ce bâtiment est admise conformément à l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme avec une volumétrie à l'identique de celle du bâtiment sinistré, légalement autorisé.
- **Pleine terre** : ensemble des sols du jardin d'un terrain non occupés par les constructions, les aires collectives de stationnement ainsi que les aménagements de voirie ou d'accès permettant la réalisation de plantations en pleine terre.
- **Surélévation** : travaux réalisés sur une construction existante ayant pour effet d'augmenter sa hauteur sans modification de l'emprise au sol.
- **Sol naturel** : il s'agit du sol existant avant travaux.
- **Surface de plancher** : Elle est définie à l'article L111-14 du code de l'urbanisme qui prévoit que sous réserve des dispositions de l'article L. 331-10, la surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment.
- **Terrain ou unité foncière** : ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire non séparé par une voie.
- **Voie** : toutes les voies ouvertes à la circulation générale quel que soit leur statut (public ou privé) et quel que soit leur fonction (piétonne, cycliste, roues, chemins notamment).

TITRE 2 : VOLET PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE ET VALORISATION DU PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

ARTICLE PE 1 PROMOTION DE LA TRANSITION ENERGETIQUE

La création et l'utilisation des capteurs solaires, y compris sur les toitures, est autorisée sous réserve que :

- les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. Ils doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées et de mitage. Pour les constructions neuves, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel;
- pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple toiture donnant sur cour, masqué par le bâti ou des masses végétales proches, capteurs posés au sol, etc...)

Pour les maisons individuelles, les groupes de climatisation et les pompes à chaleur seront implantés dans le corps du bâtiment ou en pied de façade et dissimulés dans un coffret adapté afin de réduire les nuisances visuelles et sonores.

Dispositions supplémentaires pour l'engagement de la transition énergétique

Tous les bâtiments neufs chercheront à développer des principes concourant au déploiement des énergies positives.

Dispositions supplémentaires applicables à toute opération d'aménagement d'ensemble ou construction de plus de 500 m² de Superficie de Plancher

- se développe à partir de principes de construction qui prennent en considération les éléments suivants : droit au soleil, ventilation naturelle chauffage et rafraîchissement par des dispositifs sobres en consommation énergétique ;
- justifie de la prise en compte de l'accès optimisé au soleil et de la facilitation des solutions énergétiques collectives (réseaux de chaleur, récupération de chaleur, production solaire etc....).

Dispositions supplémentaires pour les équipements commerciaux, industriels et d'activités neufs ou subissant une mutation nécessitant un permis de construire

Les constructions à usage d'activité situées dans les zones d'activité sont des secteurs privilégiés pour le développement des énergies renouvelables. Ainsi, il est recommandé pour les nouvelles constructions d'orienter une partie de leur consommation par une production énergétique renouvelable en valorisant les toitures exposées à l'Ouest et au Sud des bâtiments. Il est recommandé pour les constructions d'une superficie de plancher supérieure à 300 m² de valoriser au moins 50% de leur surface de toiture par un dispositif de production d'énergies renouvelables. En cas de toiture-terrasse, des modules inclinés de production d'énergies renouvelables répondront aux mêmes objectifs. Les dispositifs de production d'énergie renouvelables pourront également être réalisés sur les ombrières des parkings.

ARTICLE PE2 – FACILITATION DE L'USAGE DES VEHICULES A FAIBLE EMISSION DE GAZ A EFFET DE SERRE PAR LA DIFFUSION DES PLACES DE STATIONNEMENT APTES AU RECHARGEMENT ELECTRIQUE

Dans les objectifs de la loi 2010-790, des places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisés créés seront dotées de gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable, et permettant le comptage individuel ou tout autre système ayant pour objet le développement des véhicules électriques ou hybrides.

Les nouvelles occupations et utilisations du sol supérieures à 350 m² de surface de plancher à usage de commerce, restauration, artisanat, bureaux et industries mettent en œuvre au moins 2 places de stationnement par opération sous forme de stationnement apte au rechargement électrique.

ARTICLE PE3 – PROTECTION DU PATRIMOINE VEGETAL ET PAYSAGER

L'article L151-23-du Code de l'Urbanisme permet au règlement d'« identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les 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 et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation »

A ce titre, au-delà des dispositions générales du titre 1 et des dispositions applicables à la (aux) zone(s) concernée(s) contenues dans les titres 3 à 4 du règlement, les patrimoines végétal et paysager sont soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifiques traduites sous forme de prescriptions particulières dont le présent document est l'objet, tout en permettant des adaptations nécessaires ou prévues (remplacement, aménagement ponctuel avec compensation). Les prescriptions générales sont les suivantes :

Ripisylves et abords des cours d'eau à préserver en zone urbaine

Les continuités végétales identifiées au titre de l'article L.151-23 sont à conserver pour des motifs d'ordre écologique et paysager. Elles sont reportées sur le plan de zonage sous forme d'un linéaire de couleur.

Le caractère végétalisé des abords de cours d'eau doit être maintenu au titre de la trame verte et bleue. Les ripisylves recensées au plan de zonage **sont à conserver au moins dans leur linéaire actuel. Leur continuité végétale est à renforcer sur les tronçons dépourvus de végétation.**

Les travaux et aménagements ne doivent pas compromettre le caractère arboré ou arbustif du site, sauf ceux nécessaires :

- à l'entretien et la gestion de la végétation ;
- à la gestion des risques sanitaire et de sécurité ;
- à l'entretien des berges du cours d'eau et à la gestion de sa fonctionnalité ;
- à la création d'accès nécessaire à son entretien.

Les espaces concernés par le zonage sont à maintenir non imperméabilisés. Toute nouvelle construction, extensions et aménagements d'annexes autre qu'abris légers doivent se faire en dehors du périmètre identifié au titre du L151-23 du CU.

Les clôtures pleines sont interdites.

Haies rurales à conserver

Les haies identifiées au plan de zonage :

Ces espaces sont protégés pour des motifs d'ordre environnemental (protection contre les usages agricoles en bordure de zone urbaine) et paysagers.

Elles sont reportées sur le plan de zonage sous forme d'un linéaire de couleur.

Les haies recensées au plan de zonage sont à conserver dans leur épaisseur et linéaire actuel.

Les coupes et abattages ne sont autorisés que dans les cas suivants :

- L'entretien et la gestion de la végétation ;

- La gestion des risques sanitaires et de sécurité ;
- La fonctionnalité agricole.

S'il est explicitement démontré, au travers d'une déclaration préalable, qu'il n'existe pas d'autre solution que l'arrachage de haies, une haie devra être plantée dans un rayon de 100 mètres, en tant que mesure compensatoire, dans les mêmes proportions que celle détruite (linéaire supérieur ou équivalent), garantissant leur rôle structurant dans la trame verte.

Les haies identifiées ci-après :

Les haies « brise vent », caractérisant le paysage de la plaine agricole de Graveson, devront faire l'objet d'une attention particulière en vue de leur préservation. Elles devront être, autant que possible, conservées et renouvelées.



Les alignements d'arbres à conserver

Ils concernent des alignements identifiés comme à préserver au regard de leur intérêt paysager.

Tout abattage d'arbre doit être **compensé**, sur place ou à proximité immédiate, par la plantation d'un arbre de haute tige, **dans le respect du principe d'alignement planté**. Un périmètre suffisant doit être conservé autour des arbres de haute tige afin d'assurer leur pérennité et leur développement.

Nom	Situation	
A1	Alignement de platanes Avenue Auguste Chabaud Partie Est de la voie	
A2	Alignement de pins parasols Avenue Auguste Chabaud Partie Ouest de la voie	
A3	Alignement de pins parasols Boulevard du Général de Gaulle	
A4	Alignement de platanes Boulevard du Général de Gaulle – Abords de la place du Marché	
A5	Alignement de platanes Arènes	

Nom	Situation	
A6	Alignement de cyprès D34A	
A7	Alignement de platanes Cours National	
A8	Alignement de platanes Rue Jeanne d'Arc	
A9	Alignement de cyprès Route d'Avignon	
A10	Alignement de platanes Avenue de Verdun	

Nom	Situation	
A11	Alignement de platanes Avenue de Verdun et chemin de la Roulade	
A12	Alignement de micocouliers D28	
A13	Alignement de platanes Route de Tarascon	

ARTICLE PE4 – PROTECTION DU PATRIMOINE BATI

L'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme permet, dans le cadre du PLU, d'« 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.

Le PLU fait apparaître les éléments du patrimoine agricole à protéger concernés sur le plan de zonage par le biais de représentations et de codes particuliers :

Eléments bâti à protéger

Les éléments bâtis à protéger repérés au document graphique doivent être maintenus en l'état.

Sur le mur de l'ancien château, seules les ouvertures permettant un accès aux voiries du projet pourront être autorisées.

N°	Nom	Type
B14	Mur de l'ancien parc du Château	Elément de patrimoine bâti à protéger
B15	Vestiges du Château dont le grand portail	Elément de patrimoine bâti à protéger

Les bâtiments agricoles

Les bâtiments agricoles remarquables sont reportés sur le plan de zonage sous forme de pictogramme ponctuel B.

N°	Nom	Type
B1	Mas des Issarts	Bâtiment agricole à protéger
B2	Le grand Mas	Bâtiment agricole à protéger
B3	Le petit Mas	Bâtiment agricole à protéger
B4	La Fabrique	Bâtiment agricole à protéger
B5	Mas d'Enselme	Bâtiment agricole à protéger
B6	Mas Saint-Martin	Bâtiment agricole à protéger
B7	Mas de Martin	Bâtiment agricole à protéger
B8	Mas de la Chapelle	Bâtiment agricole à protéger
B9	Mas de Fabre	Bâtiment agricole à protéger
B10	Les Thorades	Bâtiment agricole à protéger
B11	Bâtisse ancien chemin d'Arles	Bâtiment agricole à protéger
B12	Musée des Arômes et du Parfum	Bâtiment agricole à protéger
B13	Le Breuil	Bâtiment agricole à protéger

Les prescriptions spécifiques sont les suivantes :

Ces bâtiments peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de situation ne compromet pas l'exploitation agricole.

Les changements de destination autorisés sous conditions sont :

- hôtellerie et autre hébergement touristique notamment liés au tourisme vert
- commerces à condition d'être liés au tourisme (restaurants, commercialisation des produits de l'exploitation ou du terroir)
- services à condition d'être limités à la création de salle de réception

Les Bâtiments doivent être conservés et restaurés, leur démolition ne peut être autorisée que dans des cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité.

Les travaux réalisés sur un Bâtiment à protéger identifié par les documents graphiques du règlement doivent :

- a) respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, les porches et les halls d'entrée, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;
- b) respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures ; mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment ; traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale ; proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère, et notamment les supports publicitaires ;
- c) assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales.
- d) Si le 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 qu'il a subies.

TITRE 3 : DISPOSITIONS PARTAGEES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES URBAINES ET LES ZONES A URBANISER

ARTICLE DP-U et AU 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites

Sont interdits dans l'ensemble des zones U et AU:

- 1- Les occupations et utilisations du sol qui par leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité ou la sécurité du quartier.
- 2- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière.
- 3- Les créations de terrains de camping et de caravanning à l'exception de la zone UT et AU.
- 4- Les Parcs Résidentiels de Loisirs et implantations d'Habitations Légères de Loisirs à l'exception de la zone UT et AU.
- 5- Le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs, quelle qu'en soit la durée.
- 6- Les dépôts de toute nature, notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines ;
- 7 - l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ;
- 8 - la dispersion des terres en déblais issues des travaux d'aménagement de la construction
- 9 –les installations classées autres que celles liées à la vie quotidienne (commerces, artisanat de service...) à l'exception de la zone UE (y compris UEa).

ARTICLE DP-U et AU 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

Protection des personnes et des biens face à l'exposition à des risques naturels, technologiques ou aux nuisances

Dans les secteurs soumis à des risques et nuisances délimités au plan de zonage ou en annexes du PLU, les occupations et utilisations du sol peuvent être interdites conformément à la réglementation en vigueur aux fins de protéger les biens et les personnes contre les risques (articles DG 3 à DG 10 des Dispositions Générales).

Conditions de réalisation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

Les nouvelles occupations et utilisations du sol soumises à autorisation ou déclaration dans le cadre du régime des installations classées dès lors qu'elles sont compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des usagers et habitants, et sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine paysager

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Bâtiment ou Élément particulier protégé au titre des articles L.151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées à l'article PE 3 du Titre 2.

Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Bâtiment ou Élément particulier protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées à l'article PE 4 du Titre 2.

ARTICLE DP-U et AU 3 : Mixité fonctionnelle est sociale

Cf. règlement spécifique à chaque zone U

ARTICLE DP-U et AU 4 : Volumétrie et implantation des constructions

Cf. règlement spécifique à chaque zone U

A- Emprise au sol des constructions

Cf. règlement spécifique à chaque zone U et AU

B- Hauteur des constructions

Les règles de définition de la hauteur d'une construction sont établies dans le lexique du Règlement situé dans les Dispositions Générales (titre 1).

Les hauteurs fixées aux articles 4 peuvent être dépassées pour les reconstructions, restaurations et aménagements de bâtiments existants et ayant une hauteur supérieure aux hauteurs absolues définies dans chaque zone, sans augmenter celle-ci.

Les éléments techniques tels que cheminées, locaux d'ascenseurs, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire et les éléments de décor architecturaux ne peuvent excéder deux mètres au-dessus des hauteurs autorisées.

La hauteur totale des clôtures, mur-bahut compris, ne doit pas excéder 2 mètres.

La hauteur du mur-bahut ne peut excéder 0,40 m.

C- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Des implantations différentes peuvent être admises :

- en cas d'extension et/ou de reconstruction d'une construction existante implantée avec des retraits différents, à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain

D- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

Des implantations différentes à celles énoncées dans les zones peuvent être admises en cas d'extension, de reconstruction d'une construction existante implantée avec des retraits différents à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain.

E- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé.

ARTICLE DP-U et AU 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

Dispositions générales

Tous travaux réalisés sur des éléments bâtis ou paysagers repérés au plan de zonage, faisant l'objet d'une protection spéciale au titre de l'article L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent respecter les dispositions particulières fixées aux articles PE 3 et PE 4 du titre 2 du présent règlement.

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels et bâtis.

Leur implantation est choisie de telle sorte que les mouvements de sol sont réduits au strict minimum en privilégiant une assise au plus près du terrain naturel, sans terrassements inutiles.

Eléments en façades et saillies

Afin de limiter leur impact visuel :

- les climatiseurs doivent être disposés de manière à ne pas être visibles des voies publiques.
- le caisson des mécanismes de fermeture des baies (volets roulants, rideaux de fer) doit être implanté à l'intérieur des constructions sauf impossibilité technique dans le cas de réhabilitation.
- les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables doivent être intégrés à l'architecture des constructions, sauf impossibilité technique.
- les paraboles doivent être disposées de manière à être le moins visible possible des voies publiques.

Les clôtures

Les clôtures doivent assurer la transparence hydraulique. Les murs pleins sont proscrits. Seul sont autorisés les murs bahut d'une hauteur maximale de 0,40 mètre munis d'ouvertures permettant le ressuyage.

Les clôtures sont constituées d'éléments ajourés ou elles sont végétalisées en utilisant des espèces en majorité caduques, buissonnantes et arbustives.

L'enduit des deux côtés des murs bahuts est obligatoire, il sera gratté ou frotté.

Les portails

Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture, traité de façon cohérente avec celle-ci.

Les portails d'accès doivent être reculés d'au moins 4 mètres à compter de l'alignement et des pans coupés seront créés pour dégager la visibilité.

Les coffrets éventuels (EDF, Télécommunications, eau) et les boîtes aux lettres seront encastrés dans les parties maçonnées. Leur intégration architecturale au portail est admise.

ARTICLE DP-U et AU 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.

Les coupes et abattages et les aménagements réalisés dans les éléments du patrimoine paysager repérés au plan de zonage (individus végétaux et secteurs d'intérêt paysager), font l'objet d'une protection spéciale au titre des articles L.151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme, et sont soumis à des conditions spécifiques énoncées page 35 du présent règlement.

L'inventaire de la trame verte et bleue figurant aux documents graphiques est soumis aux prescriptions de l'article PE 5 du titre 2 - Performance environnementale.

Pour les plantations, il est recommandé l'utilisation d'essences méditerranéennes économes en eau pour la réalisation de haies ou massifs. Les essences allergènes de type pins et cyprès seront évités.

Les remblais et exhaussements avec des déblais de construction sont formellement interdits, y compris pour le nivellement des accès.

6.1. Mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols

- le maintien d'un sol perméable nécessite que les espaces libres soient plantés et enracinés. Les surfaces de pelouse irriguées sont à éviter. Le parti d'aménagement paysager recherche le confortement de l'ambiance naturelle prédominant sur le site en privilégiant les essences végétales naturelles et dites de jardin sec et les agencements libres

- l'aménagement des surfaces imperméabilisées, aires de stationnement, des voiries et des accès doit privilégier l'utilisation de matériaux poreux et la réalisation de réservoirs de stockage des eaux pluviales.

6.2. Mesures prises pour le verdissement

Les aires de stationnement devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité) et seront plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements. Il peut être intéressant voire conseillé, pour des raisons écologiques et paysagères, de regrouper ces sujets sur des surfaces boisées qui pourront intégrer des végétations arbustives.

ARTICLE DP-U et AU 7 : Stationnement

Dispositions générales pour la réalisation des aires de stationnement

Les normes de stationnement sont édictées à l'article DG17 du titre 1 du présent règlement d'urbanisme.

Le règlement comporte des mesures pour la promotion du stationnement automobile et deux roues motorisées ou en éco-mobilité mentionnées à l'article PE2 du titre 2 du présent règlement d'urbanisme.

ARTICLE DP U et AU 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures

8.1. Définition de la desserte : Infrastructure carrossable et les aménagements latéraux (trottoirs, accotements, pistes cyclables) qui y sont liés, située hors de l'unité foncière et desservant un ou plusieurs terrains.

8.1.1. Conditions de desserte :

L'autorisation d'urbanisme est refusée si le terrain d'assiette du projet n'est pas desservi par une voie publique ou privée répondant à l'importance ou la destination de(s) la construction envisagée.

Voies existantes : les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.

Voies en impasse existantes : les voies en impasse existantes doivent pouvoir être aménagées afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

Voies nouvelles créées à l'occasion de la réalisation d'un projet : ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent sans pouvoir être inférieures à 4 mètres de large. Elles doivent par ailleurs permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères et de nettoyage, permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération.

Les voies en impasse supérieures ou égales à 50 mètres doivent comporter à leur extrémité un système permettant les manœuvres et retournement notamment des véhicules et engins de lutte contre l'incendie.

Le débouché d'une voie doit être conçu et localisé de façon à assurer la sécurité des usagers, notamment lorsqu'il se situe à moins de 25m d'un carrefour. Aux intersections, les aménagements de voie doivent assurer les conditions de sécurité et visibilité par la réalisation de pans coupés et de clôtures à claire-voie.

8.2. Définition de l'accès : l'accès correspond à la partie de la limite de propriété permettant aux piétons ou aux véhicules de pénétrer sur le terrain depuis la voie.

Les accès doivent être réalisés en terrain stabilisé au débouché des voies publiques sur une longueur d'au moins 25 mètres.

8.2.1. Conditions d'accès :

L'autorisation d'urbanisme est refusée si le terrain d'assiette du projet n'est pas desservi par un accès sécurisé, conforme à l'importance ou la destination de(s) la construction envisagée. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès (qui devra privilégier des pans coupés et un retrait), de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la ou les voies où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Sur les terrains dont la pente est supérieure à 20%, les voies d'accès devront tenir compte des courbes de niveau et ne devront pas entraîner de mouvement de sol important. Si pour des raisons techniques et foncières, l'accès privatif ne peut s'établir parallèlement aux courbes de niveau, le tracé sera réduit au minimum, ce qui nécessitera l'implantation de la construction au plus près de la voie d'accès.

ARTICLE DP U et AU 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication

Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.

9.1 - Eau

Toute construction susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau public d'eau potable respectant la réglementation en vigueur relative notamment à la pression et à la qualité.

9.2 - Assainissement

9.2.1. Eaux usées – Assainissement collectif

Toute construction susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines, doit être raccordée au réseau public d'assainissement à l'exception de la zone UT et de la zone 1AU.

Les caractéristiques des effluents des ICPE devront être conformes à la réglementation en vigueur.

Tout rejet d'effluents domestiques ou industriels dans le réseau d'eaux pluviales est interdit.

9.2.2. Eaux pluviales

Les eaux pluviales devront être collectées sur l'emprise de l'unité foncière objet du projet de construction (notamment par la réalisation de bassins de rétention lorsque les caractéristiques du terrain le permettent) et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par la réalisation d'aménagements et de dispositifs appropriés adaptés à l'opération et au terrain (exemple : l'eau stockée dans le bassin de rétention devra être évacuée par un drain approprié situé sur le terrain construit) sans porter préjudice à son voisin.

Le volume de ce bassin devra stocker une capacité suffisante d'eau par m² imperméabilisé de bâti, terrasses, pavés autobloquants, voie d'accès privatif, stationnement revêtus...

Dimensionnement

Afin que les dispositifs contribuent efficacement à la prévention du ruissellement, la capacité de rétention sera au moins égale au volume d'eau ruisselant sur les surfaces imperméabilisées (**Sim** exprimées en m²) alimentant le dispositif pour un évènement pluvieux de 100 mm par heure soit un coefficient de 0,1 m³/m² (100 litres par m²).

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES A LA GESTION DES EAUX DE PISCINE

Le rejet des eaux de piscines (en particulier les vidanges de bassin) est interdit dans le réseau public d'assainissement eaux usées conformément au décret n° 94 469 du 3 juin 1994, relatif à la collecte et au traitement des eaux usées (article 22).

Il y a obligation de rejet dans le réseau d'eaux pluviales ou dans le sol via un dispositif d'infiltration adapté.

9.3 - Réseaux divers

Toute construction susceptible de requérir une alimentation en électricité doit être desservie par un réseau de capacité suffisante.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie et d'éclairage public ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

9.4 – Numérique

Les nouvelles constructions devront être facilement raccordables à une desserte Très Haut Débit (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions à l'accueil du raccordement par la fibre).

ZONE UA

Caractère de la zone :

La zone **UA** correspond au noyau villageois historique de Graveson. Le règlement de la zone UA vise à respecter la forme urbaine privilégiant une implantation dense et continue le long des voies et la typologie traditionnelle des bâtiments.

Les parcelles concernées par un aléa inondation sont repérées au plan du zonage réglementaire du PPRI de la basse vallée de la Durance de Graveson approuvé le 12 avril 2016 par arrêté préfectoral et annexé au PLU (SUP).

ARTICLE UA 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.

1- Les constructions à usage d'industrie et d'entrepôt.

ARTICLE UA 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

- Les constructions à usage d'artisanat sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme et à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage.

ARTICLE UA 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, pour tout programme de logements de plus de 300m² de surface de plancher, l'obtention de l'autorisation d'aménager ou de construire est conditionnée à la réalisation d'un minimum de 30% de logements locatifs (un minimum de 30% de la surface de plancher sera réservée à la production de Logements Locatifs Sociaux conventionnés).

ARTICLE UA 4 : Volumétrie et implantation des constructions

A- Emprise au sol des constructions

Non règlementée

B- Hauteur des constructions

La hauteur des bâtiments implantés à l'alignement des voies doit être égale à la hauteur moyenne des bâtiments existants dans le même alignement.

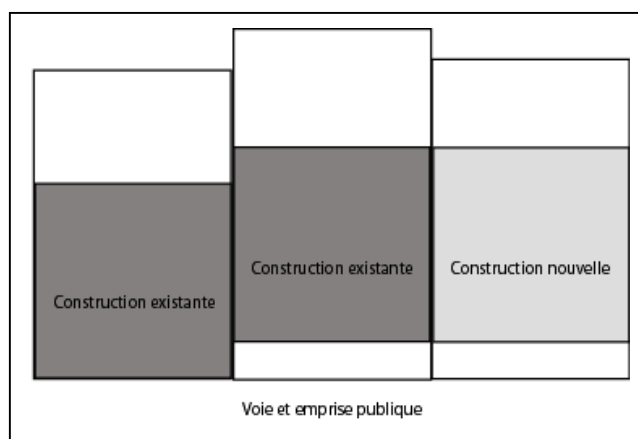
Des modulations sont admises pour des projets architecturaux particuliers ou la reconstruction après sinistre.

C- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les bâtiments doivent être implantés à l'alignement des voies et emprises publiques.

Toutefois l'implantation en retrait de l'alignement pourra être autorisée à l'une des conditions suivantes :

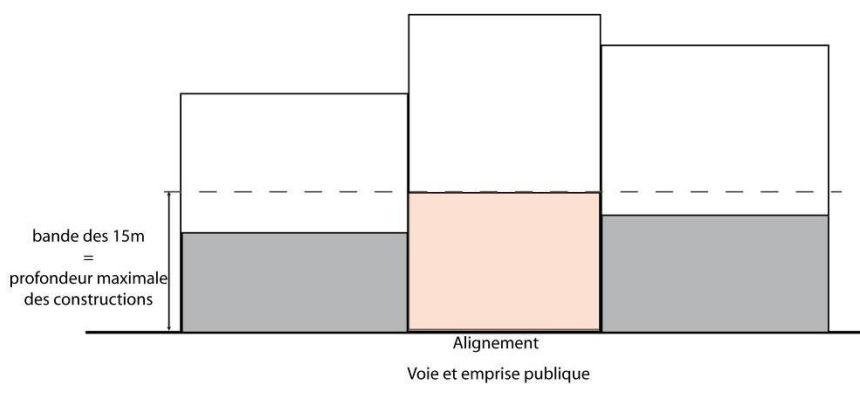
- le bâtiment nouveau est édifié en continuité d'un bâtiment existant situé sur le fond voisin et implanté en retrait.
- le terrain présente une largeur de façade sur rue supérieure à 25m.



Les agrandissements de bâtiments existants, régulièrement édifiés, implantés avec des retraits différents peuvent être autorisés en retrait si ils respectent : l'alignement du bâtiment principal ou si ils s'inscrivent harmonieusement dans l'ordonnancement de la façade sur rue.

D- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

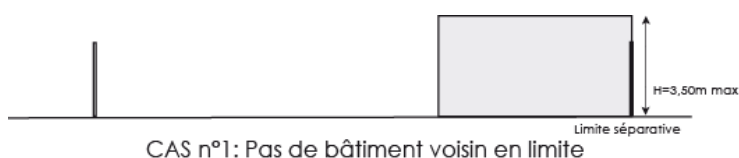
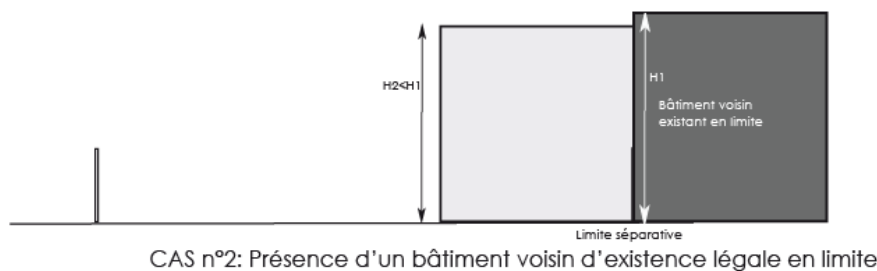
1. Les bâtiments bordant une voie ou une emprise publique doivent être implantés sur une profondeur maximale de 15m à partir de l'alignement en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre.



2. Au-delà de cette bande de 15m, les bâtiments pourront être édifiés le long des limites séparatives.

- dans le cas de constructions nouvelles n'excédant pas 3,50m de hauteur mesurée du terrain naturel ou excavé au faîtage.

- dans le cas d'adossement à un bâtiment implanté en limite séparative à condition que la hauteur de la construction nouvelle ou de la surélévation soit inférieure ou égale à la hauteur du bâtiment voisin situé en limite.



Lorsque ces conditions ne sont pas réalisées, la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et le point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché sera au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces 2 points sans être inférieure à 4m.

E- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

N'est pas réglementée.

ARTICLE UA 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoutent les dispositions suivantes :

1 - Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

2. Façades

Les différentes façades d'un bâtiment doivent présenter une unité d'aspect et être réalisées en matériaux dont la teinte s'harmonise avec l'environnement de la construction. Les matériaux choisis doivent garantir une bonne tenue dans le temps. L'emploi de matériaux réfléchissant est interdit.

Les raccordements aux réseaux électriques et de télécommunications doivent être dissimulés ou intégrés au bâti. Afin de maintenir les caractéristiques du vieux village, l'emploi de matériaux d'origine, la conservation des éléments architecturaux intéressants et le respect de la typologie (volet en bois peint par exemple) seront préconisés.

Les enduits des façades doivent être teintés de couleur en harmonie avec la masse des bâtiments anciens du village.

Afin de limiter leur impact visuel :

les climatiseurs doivent être disposés de manière à ne pas être visibles des voies publiques (intégration dans la façade ou dissimulation derrière un dispositif architectural type grilles métalliques en allège au nu de la façade le caisson des mécanismes de fermeture des baies (volets roulants, rideaux de fer) doit être implanté à l'intérieur des constructions.

3. Couvertures :

Les toitures sont généralement à 2 pans opposés avec une pente comprise entre 25 et 33%.

Des toitures à un pan ou à plus de 2 pans sont autorisées :

- dans le prolongement de toitures existantes
- dans le cas de bâtiments implantés à l'angle de 2 voies
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les toitures sont réalisées en tuiles rondes ou canal, vieilles ou vieilles, couleur terre cuite non vernissée. Ces dispositions ne font pas obstacle à la création de puits de lumière ou de tropéziennes dès lors que ces ouvrages ne dépassent pas 20% d'un pan de toiture.

Les débords de toiture doivent être constitués par une génoise traditionnelle ou une corniche.

Les souches de toute nature doivent être traitées en même teintes que les façades, elles doivent être disposées pour éviter des hauteurs de souches trop grandes. Les souches doivent être disposées de manière à être le moins visible depuis les espaces publics.

4. Forme et nature des percements ou baies :

En règle générale, les pleins doivent dominer les vides, les alignements d'ouverture doivent être maintenus. Les ouvertures doivent être plus hautes que larges exception faite :

- des façades non visibles depuis un espace public ;
- des ouvertures de « type œil de bœuf ».

Les tons des menuiseries doivent être en harmonie avec les couleurs traditionnelles (voir palette des couleurs en mairie).

5. Les balcons

Ne sont pas autorisés sur les voies publiques. Dans les autres cas, les balcons ne pourront excéder 1m à compter du nu de la façade et devront privilégier la réalisation de garde-corps avec une armature métallique. Dans tous les cas, les gardes corps pleins sont proscrits.

ARTICLE UA 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.

ARTICLE UA 7 : Stationnement

S'appliquent les dispositions générales de la zone U et AU auxquelles s'ajoutent .

Les modalités de calcul, d'accès, de superficie et les caractéristiques opposables sont mentionnées page 27 du présent règlement d'urbanisme.

Le stationnement des véhicules correspondant aux normes imposées pour les constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et des aires de retournement.

	Norme imposée	Dispositions particulières
1. Habitat	Véhicules automobiles : 1 place /80m ² de SDP Stationnement cycles : 1,5m ² /80m ² de SDP	Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il n'est exigé qu'une place maximum de stationnement par logement. Pour l'amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, aucune place de stationnement n'est exigée.
2. Hébergement hôtelier	Véhicules automobiles : 1 place / 3 chambres	
3. Bureaux	Véhicules automobiles : 1 place / 25m ² de surface de plancher Stationnement cycles : 2% de la SDP	

4. Commerces	Non réglementé	
5. Activités du secteur secondaire et tertiaire	Non réglementé pour les constructions de moins de 100m ² de surface de plancher 1 place/30 m ² de surface de plancher pour les constructions de plus de 100m ² de surface de plancher	
6. Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable	

ARTICLE UA 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.

ARTICLE UA 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.

ZONE UB

Caractère de la zone : secteur privilégié de renouvellement urbain autour du centre ancien

Les parcelles concernées par un aléa inondation sont repérées au plan du zonage réglementaire du PPRI de la basse vallée de la Durance de Graveson approuvé le 12 avril 2016 par arrêté préfectoral et annexé au PLU (SUP).

ARTICLE UB 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoutent les interdictions suivantes :

1- Les constructions à usage d'industrie, d'entrepôt et de commerce de gros

ARTICLE UB 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

Les constructions à usage d'artisanat sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme et à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage.

ARTICLE UB 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, pour tout programme de logements de plus de 300m² de surface de plancher, l'obtention de l'autorisation d'aménager ou de construire est conditionnée à la réalisation d'un minimum de 30% de logements locatifs (un minimum de 30% de la surface de plancher sera réservée à la production de Logements Locatifs Sociaux conventionnés).

ARTICLE UB 4 : Volumétrie et implantation des constructions

A- Emprise au sol des constructions

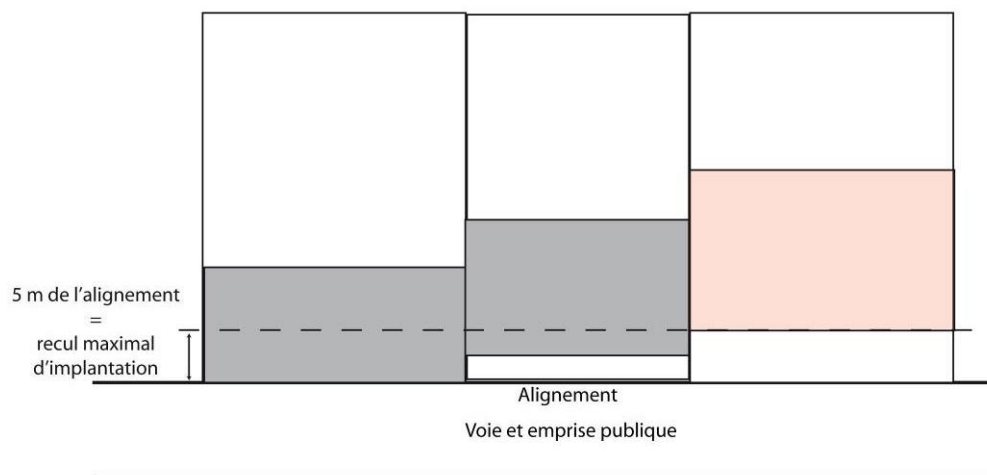
L'emprise au sol des constructions est fixée à 60% maximum

B- Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions à l'égout du toit est fixée à 9,5 mètres

C- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

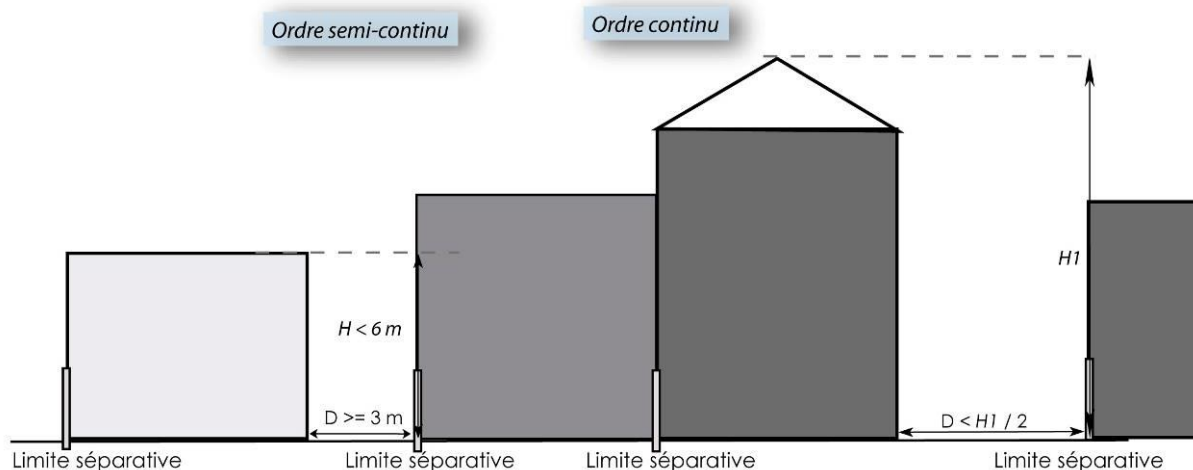
Les bâtiments doivent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques ou respecter une distance minimale de 5 mètres.



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

D- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les bâtiments doivent s'implanter sur au moins une limite séparative latérale en ordre continu ou semi-continu. Lorsque les bâtiments ne jouxtent pas une des limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



E- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé

ARTICLE UB 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoutent

1 - La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2. Façades

Les différentes façades d'un bâtiment doivent présenter une unité d'aspect et être réalisées en matériaux dont la teinte s'harmonise avec l'environnement de la construction. Les matériaux choisis doivent garantir une bonne tenue dans le temps. L'emploi de matériaux réfléchissant est interdit.

Les raccordements aux réseaux électriques et de télécommunications doivent être dissimulés ou intégrés au bâti.

Afin de maintenir les caractéristiques du vieux village, et des constructions de même époque, juste au-delà des enceintes, l'emploi de matériaux d'origine, la conservation des éléments architecturaux intéressants et le respect de la typologie (volet en bois peint par exemple) seront préconisés.

Les enduits des façades doivent respecter la palette des couleurs déposée en mairie.

Afin de limiter leur impact visuel :

- les climatiseurs doivent être disposés de manière à ne pas être visibles des voies publiques (intégration dans la façade ou dissimulation derrière un dispositif architectural type grilles métalliques en allège au nu de la façade
- le caisson des mécanismes de fermeture des baies (volets roulants, rideaux de fer) doit être implanté à l'intérieur des constructions.

Les clôtures et portails sont décrits à l'article DP U et AU 5.

ARTICLE UB 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

S'appliquent les dispositions particulières à toutes les zones U et AU auxquelles s'ajoutent les dispositions suivantes :

1. Espaces verts

- dans les secteurs UB, un minimum de 10 % de l'unité foncière doit être traitée en espace libre tel que défini dans le Lexique du présent Règlement d'urbanisme.

2. Aires de stationnement

Les aires de stationnement devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité) et seront plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements. Il peut être intéressant voire conseillé, pour des raisons écologiques et paysagères, de regrouper ces sujets sur des surfaces boisées qui pourront intégrer des végétations arbustives.

ARTICLE UB 7 : Stationnement

S'appliquent les dispositions générales de la zone U et AU auxquelles s'ajoutent :

Les modalités de calcul, d'accès, de superficie et les caractéristiques opposables sont mentionnées page 27 du présent règlement d'urbanisme.

	Norme imposée	Dispositions particulières
1. Habitation	Pour les constructions d’une surface de plancher inférieure à 80 m² : 1 place / logement Pour les constructions d’une surface de plancher supérieure à 80 m² : 1 / 50 m² de surface de plancher	Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l’Etat, il n’est exigé qu’une place maximum de stationnement par logement. Pour l’amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l’Etat ou conventionné dans le cadre de l’ANAH, aucune place de stationnement n’est exigée.
2. Hébergement hôtelier et touristique	1 place / chambre	Dans le cas de réhabilitation, la norme imposée est réduite à 1 place / 5 chambres
3. Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place / 30m² de surface de plancher	Aucune place de stationnement n'est exigée pour les changements de destination ou les extensions de construction sous réserve que la superficie de plancher créée (changement ou extension) soit inférieure à 30 m². Pour les livraisons : si surfaces de réserves ≤200m² pas de norme imposée ; si surfaces de réserves >200m² : une aire de stationnement et de livraison de marchandise au moins égale à 10% minimum de la surface de réserves doit être aménagée.
4. Artisanat et commerce de détail	1 place/30m² de surface de plancher	
5. Restauration	1 place de stationnement pour 10 m² de SDP de salle de café ou de restaurant.	
6. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	1 place / 100m² de surface de plancher	
7. Equipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable	

Normes de stationnement pour les deux roues motorisés et les éco-mobilités

Les modalités de calcul, d'accès, de superficie et les caractéristiques opposables sont mentionnées page 27 du présent règlement d'urbanisme.

	Norme imposée	Dispositions particulières
1. Habitation pour les autorisations d'urbanisme de plus de 3 logements	1 place deux-roues par logement, dont 50% à destination des vélos	Il s'agira de locaux fermés ou de système d'accroche.
2. Commerce et activités de service et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire	1 place deux-roues pour 100m ² de surface de plancher	
3. Etablissements d'enseignement	1 place deux-roues pour 12 personnes pouvant être accueillies dont 50% pour les vélos minimum	
4. Equipements d'intérêt collectif et services publics autres que d'enseignement	1 place deux-roues pour 30 personnes pouvant être accueillies dont 50% pour les vélos minimum	

ARTICLE UB 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.

ARTICLE UB 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.

ZONE UC

Caractère de la zone :

La zone **UC** correspond aux quartiers à forte dominante pavillonnaire de moyenne à forte densité non concernés par une sensibilité paysagère ou environnementale.

La zone UC comprend un **secteur UCa** relatif aux secteurs d'habitat groupé ;

La zone UC comprend un **secteur UCb** relatif aux secteurs de moyenne densité ;

Les parcelles concernées par un aléa inondation sont repérées au plan du zonage réglementaire du PPRI de la basse vallée de la Durance de Graveson approuvé le 12 avril 2016 par arrêté préfectoral et annexé au PLU (SUP).

ARTICLE UC 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoutent les interdictions suivantes :

- 1- les constructions à usage d'industrie et d'entrepôt ;
- 2 - les constructions à usage de commerce et d'activités de services et leur sous-destination

ARTICLE UC 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

Non règlementée

ARTICLE UC 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, pour tout programme de logements de plus de 400m² de surface de plancher, l'obtention de l'autorisation d'aménager ou de construire est conditionnée à la réalisation d'un minimum de 30% de logements locatifs (un minimum de 30% de la surface de plancher sera réservée à la production de Logements Locatifs Sociaux conventionnés).

ARTICLE UC 4 : Volumétrie et implantation des constructions

A- Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à :

- 50% dans les secteurs UCa
- 40% dans les secteurs UCb

B- Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions à l'égout du toit est fixée à 7,5 mètres.

C- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1. En secteurs UCa et UCb:

Les bâtiments doivent respecter un recul minimum de :

- 25m de l'axe de la RD28 et de la RD570n;
- de 5m par rapport aux voies et emprises publiques suivants : RD81, RD34, RD77, RD29, RD75, RD80 ;
- 3m minimum de l'alignement des autres voies et emprises publiques ouvertes à la circulation publique.

Des implantations différentes du 6.1. peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Une implantation à l'alignement des voies et emprises publiques est possible le long de l'Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny, de l'Avenue Auguste Chabaud, de la rue du Calada et de la rue du Parc.

D- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. En secteur UCa

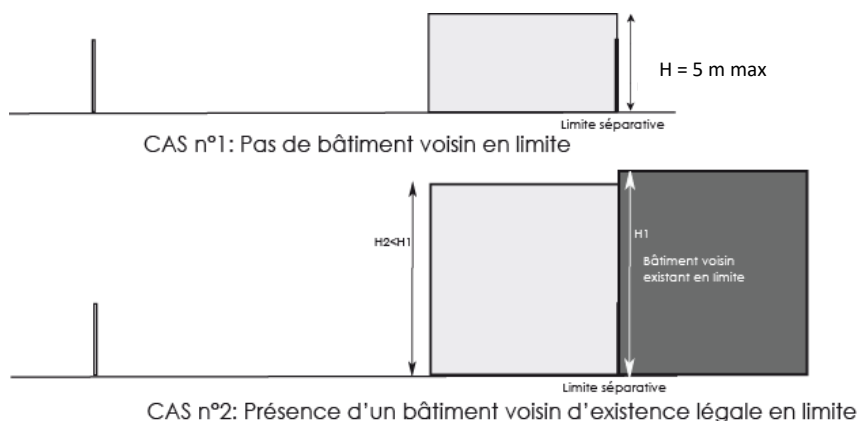
Les bâtiments peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

2. En secteurs UCb

Les bâtiments doivent s'implanter en ordre discontinu, de telle manière que la distance, comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative soit au minimum égale à 4 mètres. Pour les terrasses, le recul est ramené à 2m.

Toutefois l'implantation sur les limites séparatives est autorisée :

- dans le cas de constructions nouvelles n'excédant pas 5m de hauteur mesurée du terrain naturel ou excavé au faîtage.
- dans le cas d'adossement à un bâtiment implanté en limite séparative à condition que la hauteur de la construction nouvelle ou de la surélévation soit inférieure ou égale à la hauteur du bâtiment voisin situé en limite.
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif



E- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé

ARTICLE UC 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoutent

1. La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les bâtiments devront utiliser au mieux la topographie de la parcelle et les terrassements seront, s'ils sont indispensables, réduits au strict minimum. La végétation sera le plus souvent possible conservée et le projet devra comporter une plantation d'accompagnement du (ou des) bâtiments.

L'orientation du bâtiment sera, dans la mesure du possible, déterminée de manière à optimiser les caractéristiques bioclimatiques du terrain :

Pour profiter des apports solaires et protéger les bâtiments des vents froids en hiver tout en aménageant le confort d'été en évitant la surchauffe des volumes habités,

En limitant les ombres portées sur les bâtiments, produites par le bâti lui-même ou les plantations végétales.

2. Façades

Les différentes façades d'un bâtiment doivent présenter une unité d'aspect et être réalisées en matériaux dont la teinte s'harmonise avec l'environnement de la construction. Les matériaux choisis doivent garantir une bonne tenue dans le temps. L'emploi de matériaux réfléchissant est interdit.

Les raccordements aux réseaux électriques et de télécommunications doivent être dissimulés ou intégrés au bâti.

Sont interdits l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, autres).

Les façades devront être recouvertes d'enduits ; les maçonneries crépies seront toujours talochées ; les faux joints d'appareil et les matériaux de placage (fausse pierre, fausse brique, autres) sont interdits.

Afin de limiter leur impact visuel :

- les climatiseurs doivent être disposés de manière à ne pas être visibles des voies publiques (intégration dans la façade ou dissimulation derrière un dispositif architectural type grilles métalliques en allège au nu de la façade
- le caisson des mécanismes de fermeture des baies (volets roulants, rideaux de fer) doit être implanté à l'intérieur des constructions.

ARTICLE UC 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- dans les secteurs UCa, 20 % de l'unité foncière doit être traitée en espace libre tel que défini dans le Lexique du présent Règlement d'urbanisme,

- dans les secteurs UCb, 30 % de l'unité foncière doit être traitée en espace libre tel que défini dans le Lexique du présent Règlement d'urbanisme,

ARTICLE UC 7 : Stationnement

S'appliquent les dispositions générales de la zone U et AU auxquelles s'ajoutent.

Les modalités de calcul, d'accès, de superficie et les caractéristiques opposables sont mentionnées page 27 du présent règlement d'urbanisme.

	Norme imposée	Dispositions particulières
1. Habitation	Pour les constructions d'une surface de plancher inférieure à 90 m ² : 1 place / logement	Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il n'est exigé qu'une place maximum de stationnement par logement.

	Pour les constructions d'une surface de plancher supérieure à 90 m ² : 1 / 60 m ² de surface de plancher	Pour l'amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat ou conventionné dans le cadre de l'ANAH, aucune place de stationnement n'est exigée.
2. Hébergement hôtelier et touristique	1 place / chambre	Dans le cas de réhabilitation, la norme imposée est réduite à 1 place / 5 chambres
3. Equipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable	

Normes de stationnement pour les deux roues motorisés et les éco-mobilités

Les modalités de calcul, d'accès, de superficie et les caractéristiques opposables sont mentionnées page 27 du présent règlement d'urbanisme.

	Norme imposée	Dispositions particulières
1. Habitation pour les autorisations d'urbanisme de plus de 3 logements	1 place deux-roues par logement, dont 50% à destination des vélos	Il s'agira de locaux fermés ou de système d'accroche.
2. Etablissements d'enseignement	1 place deux-roues pour 12 personnes pouvant être accueillies dont 50% pour les vélos minimum	
3. Equipements d'intérêt collectif et services publics autres que d'enseignement	1 place deux-roues pour 30 personnes pouvant être accueillies dont 50% pour les vélos minimum	

ARTICLE UC 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.

ARTICLE UC 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.

ZONE UE

Caractère de la zone : zone urbaine à dominante économique

Les parcelles concernées par un aléa inondation sont repérées au plan du zonage réglementaire du PPRI de la basse vallée de la Durance de Graveson approuvé le 12 avril 2016 par arrêté préfectoral et annexé au PLU (SUP).

ARTICLE UE 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoutent les interdictions suivantes :

- les constructions à usage agricole et forestière ;
- les constructions à usage d'habitation ;
- les constructions à usage d'industrie en zone UE ;

ARTICLE UE 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.

La zone est concernée par un périmètre de protection de captage. A ce titre il est rappelé que conformément à la servitude d'utilité publique qui s'applique, à l'intérieur du périmètre de protection rapprochée toute personne souhaitant créer une activité, installation ou dépôt réglementé ou tout propriétaire qui voudrait y apporter une modification doit faire connaître son intention au Préfet.

ARTICLE UE 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementée

ARTICLE UE 4 : Volumétrie et implantation des constructions

A- Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60%

B- Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions à l'égout du toit est fixée à 9 mètres en zone UE et à 15 mètres dans le secteur UEa.

C- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les bâtiments doivent être implantés à :

- 25m minimum de l'axe de la RD570n et de la RD28
- 5m minimum de l'alignement des autres voies et emprises publiques

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

D- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les bâtiments doivent respecter une distance minimale de 4m par rapport aux limites séparatives sauf en secteur UEa où une implantation sur une seule limite séparative latérale est admise.

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

E- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementée

ARTICLE UE 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoutent

Les constructions doivent s'implanter au plus près du terrain naturel sans terrassement inutile. Elles doivent contribuer à l'harmonie de leur environnement, par les bonnes proportions de leurs volumes et de leurs éléments, ainsi que par la qualité des matériaux mis en œuvre et par le choix des couleurs employées pour leur embellissement.

Les murs de clôture, lorsqu'ils ne seront pas appareillés en pierre, devront être recouverts d'enduits sur l'intégralité de leur surface, d'un aspect harmonieux avec celui des façades des constructions existantes sur la propriété.

Les portails sont décrits à l'article DP U et AU 5.

ARTICLE UE 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

S'appliquent les dispositions particulières à toutes les zones U et AU auxquelles s'ajoutent les dispositions suivantes :

ARTICLE UE 7 : Stationnement

S'appliquent les dispositions générales de la zone U et AU auxquelles s'ajoutent .

Les modalités de calcul, d'accès, de superficie et les caractéristiques opposables sont mentionnées page 27 du présent règlement d'urbanisme.

	Norme imposée	Dispositions particulières
1. Hébergement hôtelier et touristique	1 place / chambre	Dans le cas de réhabilitation, la norme imposée est réduite à 1 place / 5 chambres
2. Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place / 30m² de surface de plancher	Aucune place de stationnement n'est exigée pour les changements de destination ou les extensions de construction sous réserve que la superficie de plancher créé (changement ou extension) soit inférieure à 30 m². Pour les livraisons : si surfaces de réserves ≤200m² pas de norme imposée ; si surfaces de réserves >200m² : une aire de stationnement et de livraison de marchandise au moins égale à 10% minimum de la surface de réserves doit être aménagée.
3. Artisanat et commerce de détail	1 place/80m² de surface de plancher de surface de vente, hors réserves	
4. Restauration	: 1 place de stationnement pour 10 m² de SDP de salle de café ou de restaurant.	
5. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	1 place / 100m² de surface de plancher	
6. Equipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable	

Normes de stationnement pour les deux roues motorisés et les éco-mobilités

Les modalités de calcul, d'accès, de superficie et les caractéristiques opposables sont mentionnées page 27 du présent règlement d'urbanisme.

	Norme imposée	Dispositions particulières
1. Commerce et activités de service et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire	1 place deux-roues pour 100m ² de surface de plancher	
2. Etablissements d'enseignement	1 place deux-roues pour 12 personnes pouvant être accueillies dont 50% pour les vélos minimum	
3. Equipements d'intérêt collectif et services publics autres que d'enseignement	1 place deux-roues pour 30 personnes pouvant être accueillies dont 50% pour les vélos minimum	

ARTICLE UE 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.

ARTICLE UE 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.

ZONE UT

Caractère de la zone :

La zone **UT** correspond à une zone à destination de tourisme et de loisirs. Elle comprend également des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les parcelles concernées par un aléa inondation sont repérées au plan du zonage réglementaire du PPRI de la basse vallée de la Durance de Graveson approuvé le 12 avril 2016 par arrêté préfectoral et annexé au PLU (SUP).

ARTICLE UT 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoutent les interdictions suivantes :

- 1- les constructions à destination d'artisanat et commerce de détail
- 2- les constructions à destination de commerce de gros
- 3 - les constructions à destination d'industrie ;
- 4- les constructions à destination d'entrepôt ;
- 5-les constructions destinées à l'habitation non visées à l'article UT2 ;

ARTICLE UT 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.

Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances destinées aux personnes dont la présence est d'une absolue nécessité pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone à condition :

- que la surface de plancher n'excède pas 90 m² dans la limite d'un seul logement,
- que la construction à usage d'habitation soit située dans le volume bâti.

ARTICLE UT 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

ARTICLE UT 4 : Volumétrie et implantation des constructions

A- Emprise au sol des constructions

L'emprise des constructions est limitée à 20%.

B- Hauteur des constructions

La hauteur absolue de tout bâtiment ne peut excéder :

- 9m pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- 7m pour les autres destinations.

C- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les bâtiments doivent être implantés à :

- 25m minimum de l'axe des routes départementales.
- 5m minimum de l'alignement des autres voies et emprises publiques

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

D- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les bâtiments doivent respecter une distance minimale de 5m par rapport aux limites séparatives.

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

E- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé

ARTICLE UT 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoutent

Les constructions doivent s'implanter au plus près du terrain naturel sans terrassement inutile. Elles doivent contribuer à l'harmonie de leur environnement, par les bonnes proportions de leurs volumes et de leurs éléments, ainsi que par la qualité des matériaux mis en œuvre et par le choix des couleurs employées pour leur embellissement.

ARTICLE UT 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

S'appliquent les dispositions particulières à toutes les zones U et AU auxquelles s'ajoutent les dispositions suivantes : 30 % de l'unité foncière doit être traitée en espace libre tel que défini dans le Lexique du présent Règlement d'urbanisme.

ARTICLE UT 7 : Stationnement

S'appliquent les dispositions générales de la zone U et AU auxquelles s'ajoutent .

Les modalités de calcul, d'accès, de superficie et les caractéristiques opposables sont mentionnées page 27 du présent règlement d'urbanisme.

	Norme imposée
Hébergement hôtelier	1 place / chambre ou emplacement de camping

ARTICLE UT 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.

ARTICLE UT 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoutent :

Assainissement :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En l'absence de réseau public, l'assainissement non collectif est admis sous réserve de l'aptitude des sols, dans le respect du zonage d'assainissement (annexé au PLU) et conformément à la réglementation en vigueur. En cas de mise en service d'un tel réseau le raccordement de l'ensemble des constructions à celui-ci est obligatoire.

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite.

ZONE UP

Caractère de la zone :

La zone **UP** correspond aux secteurs d'activités sportives et de loisirs. Elle comprend également des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La zone est soumise à un aléa fort à modéré d'inondation.

Les parcelles concernées par un aléa inondation sont repérées au plan du zonage réglementaire du PPRI de la basse vallée de la Durance de Graveson approuvé le 12 avril 2016 par arrêté préfectoral et annexé au PLU (SUP).

ARTICLE UP 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoutent les interdictions suivantes :

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UP2 sont interdites.

ARTICLE UP 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.

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

- les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et au fonctionnement de la zone même s'ils ne répondent pas à la vocation de la zone, notamment ceux inscrits en emplacements réservés aux documents graphiques ;
- la création de locaux techniques de 100m² de surface de plancher maximum, nécessaires aux activités autorisées, sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que leur implantation en-dehors de la zone inondable soit techniquement réalisable. L'utilisation de ces installations à des fins d'hôtellerie ou de restauration, même occasionnelle, est interdite ;
- les aménagements légers et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public d'espaces de loisirs, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites et qu'ils ne créent pas d'obstacles à l'écoulement des eaux. Les éléments accessoires (bancs, tables, portiques,...) doivent être ancrés au sol.
- l'aménagement et le changement de destination des bâtiments à condition d'être destiné aux activités sportives et de loisirs, sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente ;
- les occupations et utilisations du sol nécessaires ou liées à l'entretien et au fonctionnement du cimetière.

ARTICLE UP 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

ARTICLE UP 4 : Volumétrie et implantation des constructions

A- Emprise au sol des constructions

Non règlementée

B- Hauteur des constructions

La hauteur des constructions mesurée à partir du sol existant, ne pourra excéder 8m à l'égout du toit et 10m au faitage. Cette disposition ne s'applique pas pour les bâtiments existants ayant une hauteur supérieure et pour les ouvrages techniques divers nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

C- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les bâtiments doivent être implantés à :

- 25m minimum de l'axe des routes départementales.
- 5m minimum de l'alignement des autres voies et emprises publiques

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

D- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à 5 mètres.

Des implantations différentes peuvent être admises :

- en cas d'extension, de reconstruction, de surélévation ou de changement de destination d'une construction existante implantée avec des retraits différents à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain,
- Pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

E- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé

ARTICLE UP 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoutent

Les constructions, voiries, aires de stationnement doivent être implantées de manière à préserver au maximum les arbres et ensembles végétaux de valeur.

ARTICLE UP 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

S'appliquent les dispositions particulières à toutes les zones U et AU.

Les constructions, voiries, aires de stationnement doivent être implantées de manière à préserver au maximum les arbres et ensembles végétaux de valeur.

ARTICLE UP 7 : Stationnement

S'appliquent les dispositions générales de la zone U et AU auxquelles s'ajoutent .

Le stationnement de l'ensemble des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies.

ARTICLE UP 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.

ARTICLE UP 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.

ZONE 1AU

Caractère de la zone : La zone **1AU** correspond à la zone à urbaniser à destination de tourisme le long de la route de Maillane.

Les parcelles concernées par un aléa inondation sont repérées au plan du zonage réglementaire du PPRI de la basse vallée de la Durance de Graveson approuvé le 12 avril 2016 par arrêté préfectoral et annexé au PLU (SUP).

ARTICLE 1AU : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoutent les interdictions suivantes :

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions destinées à l'industrie ;
- les constructions destinées à l'habitation non visées à l'article 1AU2 ;
- les constructions destinées à l'artisanat ;
- les constructions destinées aux commerces de détail et au commerce de Gros ;
- les constructions destinées aux bureaux ;
- les constructions destinées aux autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires ;
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt ;

ARTICLE 1AU 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances destinées aux personnes dont la présence est d'une absolue nécessité pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone à condition :

- que la surface de plancher n'excède pas 90 m² dans la limite d'un seul logement,
- que la construction à usage d'habitation soit située dans le volume bâti.

ARTICLE 1AU 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

N'est pas réglementé

ARTICLE 1AU 4 : Volumétrie et implantation des constructions

S'appliquent les dispositions partagées des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoutent :

A- Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 40%.

B- Hauteur des constructions

La hauteur absolue de tout bâtiment ne peut excéder :

- 9m pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- 7m pour les autres destinations.

C- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les bâtiments doivent être implantés à :

- 25m minimum de l'axe des routes départementales.
- 5m minimum de l'alignement des autres voies et emprises publiques

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

D- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les bâtiments doivent respecter une distance minimale de 5m par rapport aux limites séparatives.

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

E- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

N'est pas réglementé.

ARTICLE 1AU 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

S'appliquent les dispositions partagées des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.

ARTICLE 1AU 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

S'appliquent les dispositions partagées des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.

Les constructions doivent s'implanter au plus près du terrain naturel sans terrassement inutile. Elles doivent contribuer à l'harmonie de leur environnement, par les bonnes proportions de leurs volumes et de leurs éléments, ainsi que par la qualité des matériaux mis en œuvre et par le choix des couleurs employées pour leur embellissement.

ARTICLE 1AU 7 : Stationnement

S'appliquent les dispositions partagées des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.

Le stationnement de l'ensemble des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies.

ARTICLE 1AU 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures

S'appliquent les dispositions partagées des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.

ARTICLE 1AU 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoutent :

Assainissement :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En l'absence de réseau public, l'assainissement non collectif est admis sous réserve de l'aptitude des sols, dans le respect du zonage d'assainissement (annexé au PLU) et conformément à la réglementation en vigueur. En cas de mise en service d'un tel réseau le raccordement de l'ensemble des constructions à celui-ci est obligatoire.

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite.

TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES AGRICOLES ET LES ZONES NATURELLES

ARTICLE DP-A et N 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites

Sont interdits dans l'ensemble des zones A et N :

- 1- Les occupations et utilisations du sol autres que celles destinées à l'exploitation agricole et forestière ou soumises à conditions particulières à l'article A et N 2 et aux articles 2 de la zone A et N
- 2- Les terrains de camping et de caravaning.
- 3- Les Parcs Résidentiels de Loisirs et implantations d'Habitations Légères de Loisirs.
- 4- Le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs, quelle qu'en soit la durée.
- 5- les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc...) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines ;
- 6 - l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ;

ARTICLE DP-A et N 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

- 1° Autoriser 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 ;
- 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. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Ces bâtiments ou groupes de bâtiments sont repérés sur le document graphique par un motif légendé B.

Protection des personnes et des biens face à l'exposition à des risques naturels, technologiques ou aux nuisances

Dans les secteurs soumis à des risques et nuisances délimités au plan de zonage ou en annexes du PLU, les occupations et utilisations du sol peuvent être interdites conformément à la réglementation en vigueur aux fins de protéger les biens et les personnes contre les risques (articles DG 3 à DG 10 des Dispositions Générales).

Conditions de réalisation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

Les nouvelles occupations et utilisations du sol soumises à autorisation ou déclaration dans le cadre du régime des installations classées dès lors qu'elles sont compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des usagers et habitants, et sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine paysager

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Bâtiment ou Élément particulier protégé au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées à l'article PE 3 du Titre 2

Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Bâtiment ou Élément particulier protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées à l'article PE 4 du Titre 2

ARTICLE DP-A et N 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

N'est pas réglementé

ARTICLE DP-A et N 4 : Volumétrie et implantation des constructions

Cf. règlement spécifique à chaque zone A ou N

A- Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

B- Hauteur des constructions

Cf. règlement spécifique à chaque zone A ou N

La hauteur des constructions est mesurée en tout point des façades du sol existant, terrain naturel ou excavé, jusqu'au niveau de l'égout du toit.

Les hauteurs fixées aux articles 4 peuvent être dépassées pour les reconstructions, restaurations et aménagements de bâtiments existants et ayant une hauteur supérieure aux hauteurs absolues définies sans augmenter celle-ci. Les éléments techniques tels que cheminées, locaux d'ascenseurs, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire et les éléments de décor architecturaux ne peuvent excéder deux mètres au-dessus des hauteurs autorisées.

C- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Cf. règlement spécifique à chaque zone A ou N

Les bâtiments doivent s'implanter à une distance minimale de 25 mètres des voies départementales et à 5 mètres des limites d'emprise des autres routes ouvertes à la circulation automobiles.

Des implantations différentes peuvent être admises en cas d'extension, de reconstruction d'une construction existante implantée avec des retraits différents à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain.

Les portails d'accès doivent être reculés d'au moins 5 mètres à compter de l'alignement.

D- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

Cf. règlement spécifique à chaque zone A ou N

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4m.

Des implantations différentes peuvent être admises en cas d'extension, de reconstruction d'une construction existante implantée avec des retraits différents à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain.

E- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementée

ARTICLE DP-A et N 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

Tous travaux réalisés sur des éléments bâtis ou paysagers repérés au plan de zonage, faisant l'objet d'une protection spéciale au titre de l'article L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent respecter les dispositions particulières fixées aux articles PE 3 et PE 4 du titre 2 du présent règlement.

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels et bâtis.

Leur implantation est choisie de telle sorte que les mouvements de sol sont réduits au strict minimum en privilégiant une assise au plus près du terrain naturel, sans terrassements inutiles.

Eléments en façades et saillies

Afin de limiter leur impact visuel :

- les climatiseurs doivent être disposés de manière à ne pas être visibles des voies publiques.
- le caisson des mécanismes de fermeture des baies (volets roulants, rideaux de fer) doit être implanté à l'intérieur des constructions sauf impossibilité technique dans le cas de réhabilitation.
- les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (quand ils sont autorisés) doivent être intégrés à l'architecture des constructions, sauf impossibilité technique.
- les paraboles doivent être disposées de manière à être le moins visible possible des voies publiques.

Les clôtures

Les murs pleins sont proscrits. Dans ce cas, les clôtures sont constituées d'éléments ajourés ou elles sont végétalisées en utilisant des espèces en majorité caduques, buissonnantes et arbustives.

Les panneaux bois, PVC ou voile de protection sont interdits.

Les autres clôtures doivent être à claire-voie (grille, grillage, poteaux avec fil) doublées d'une haie vive d'essences locales. Elles doivent ménager un espace libre continu de 15 cm minimum entre le sol et la partie basse de la clôture pour le passage de la petite faune

Les murs bahut sont interdits sauf nécessité de soutènement.

Lorsque la nature et la configuration du terrain les rendent nécessaires pour ériger une clôture, il est autorisé d'ériger des murs de soutènement. Ils seront alors traités à l'ancienne, en pierres apparentes ou en crépi et pourront servir de support à des plantes grimpantes.

La hauteur maximale des clôtures combinant le dispositif à claire-voie et le végétal est fixée à 2 mètres. Des arbres de haute tige peuvent ponctuellement dépasser cette hauteur sous réserve d'être des arbres compatibles avec la culture des sols.

Les portails

Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture, traité de façon cohérente avec celle-ci.

Les portails d'accès doivent être reculés d'au moins 5 mètres à compter de l'alignement.

Les coffrets éventuels (EDF, Télécommunications, eau) et les boîtes aux lettres seront encastrés dans les parties maçonnées. Leur intégration architecturale au portail est admise.

ARTICLE DP-A et N 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.

Les aménagements réalisés dans les éléments bâtis ou paysagers, repérés au plan de zonage, faisant l'objet d'une protection spéciale au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées page 35 du présent règlement.

L'inventaire de la trame verte et bleue figurant aux documents graphiques est soumis aux prescriptions de l'article PE 5 du titre 2 - Performance environnementale.

Les essences végétales à privilégier sont mentionnées dans le lexique du règlement d'urbanisme.

Mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols

- le maintien d'un sol perméable nécessite que les espaces libres soient plantés et enracinés pour conserver les anfractuosités capables d'absorber le ruissellement. Les surfaces de pelouse irriguées seront évitées. Le parti d'aménagement paysager recherchera le confortement de l'ambiance naturelle prédominant sur le site en privilégiant les essences végétales naturelles et dites de jardin sec et les agencements libres

- l'aménagement des aires de stationnement, des voiries et des accès doit privilégier l'utilisation de matériaux poreux

Dans les espaces de protection définis ci-dessus, les seuls aménagements possibles, hormis d'autres plantations de pleine terre, sont la réalisation sans affouillement de sol, d'allées, de terrasses, d'escaliers et d'aires de stationnement.

Les arbres tiges (feuillus ou conifères) abattus doivent être remplacés à raison de 1 pour 1 par des arbres tiges adultes (force des arbres d'une circonférence de 0.25/0.35 cm mesurée à 1 mètre du sol).

ARTICLE DP-A et N 7 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux normes imposées pour les constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et des aires de retournement.

Le règlement comporte des mesures pour la promotion du stationnement automobile et deux roues motorisés ou en éco-mobilité mentionnées page 35 du présent règlement d'urbanisme.

ARTICLE DP-A et N 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures

Les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la ou les voies où la gêne pour la circulation sera la moindre.

La création de tout nouvel accès sur voie départementale est interdit.

ARTICLE DP-A et N 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication

9.1 - Eau

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable. En l'absence de réseau public et pour des situations exceptionnelles qui devront être justifiées, l'alimentation en eau par captage privé pourra être autorisée dans le respect de la réglementation en vigueur. En cas de réalisation d'un réseau public d'eau potable dans le secteur concerné, le raccordement de l'ensemble des constructions à celui-ci est obligatoire dès sa mise en service. Lorsque les constructions sont susceptibles d'accueillir du public, elles devront obligatoirement être raccordées au réseau public d'eau potable.

Les ressources privées destinées à la consommation humaine autre que celles réservées à l'usage personnel d'une famille, devront faire l'objet d'une autorisation préfectorale.

9.2 - Assainissement

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En l'absence de réseau public, l'assainissement non collectif est admis sous réserve de l'aptitude des sols, dans le respect du zonage d'assainissement (annexé au PLU) et conformément à la réglementation en vigueur. En cas de mise en service d'un tel réseau le raccordement de l'ensemble des constructions à celui-ci est obligatoire.

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite.

9.3 Eaux pluviales

Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des eaux de surface doit faire l'objet d'aménagement permettant de drainer ou de stocker l'eau afin de limiter le ruissellement et d'augmenter le temps de concentration de ces eaux. Les modalités d'application relatives à la rétention des eaux pluviales sont précisées à l'article 7 des dispositions générales du présent règlement.

9.4 - Réseaux divers

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en électricité doit être desservi par un réseau de capacité suffisante.

ZONE AGRICOLE (A)

Caractère de la zone :

La zone **A** comprend les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.

Elle comprend un secteur de taille et de capacité d'accueil limités, **Am** lequel intéresse des installations touristiques.

Elle comprend un sous-secteur **Ap** correspondant à des zones agricoles présentant un intérêt paysager de par les perspectives visuelles qu'elles offrent sur le massif de la Montagnette.

La zone A est affectée d'un **indice f1** dans les secteurs concernés par un aléa feux de forêt exceptionnel à très fort ainsi que dans les secteurs concernés par un aléa feux de forêt fort à moyen en zone non urbanisée.

Les parcelles concernées par un aléa inondation sont repérées au plan du zonage réglementaire du PPRI de la basse vallée de la Durance de Graveson approuvé le 12 avril 2016 par arrêté préfectoral et annexé au PLU (SUP).

ARTICLE A 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles prévues à l'article A2.

ARTICLE A 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

La zone est concernée par un périmètre de protection de captage. A ce titre il est rappelé que conformément à la servitude d'utilité publique qui s'applique, à l'intérieur du périmètre de protection rapprochée toute personne souhaitant créer une activité, installation ou dépôt réglementé ou tout propriétaire qui voudrait y apporter une modification doit faire connaître son intention au Préfet.

Sont autorisées dans la zone A (à l'exception de la zone Ap, Af1 et du secteur Am)

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- les affouillements et exhaussements des sols dès lors qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux ou portent atteinte au caractère du site nécessaires à l'exploitation agricole ou aux services publics ou d'intérêt collectif.

A condition qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site au titre de l'article L151-12°sont autorisées :

- les extensions et les annexes (dont piscines) des bâtiments d'habitation existants légalement autorisés à la date d'approbation du PLU sous réserve :
 - * que la surface de plancher initiale du bâtiment légalement autorisé soit au moins égale à 50m² ;
 - * que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site au titre de l'article L151-12 ;
 - * que les annexes soient incluses dans un rayon maximal de 20 m par rapport au nu de la façade de l'habitation (la totalité de l'annexe doit être comprise dans la distance des 20m depuis l'habitation) et limitées à 20m² d'emprise au sol au totale (hors piscine).

* que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 20m² de l'emprise au sol existante au PLU approuvé et n'excède pas un total de 250 m² (existant + extension) de surface de plancher par unité foncière ;

- le changement de destination des bâtiments marqués d'une pastille rouge sur le plan.

Seules peuvent être autorisés en secteur Am, à condition qu'elles soient nécessaires à une activité de tourisme ou de loisirs (restaurants, commercialisation des produits de l'exploitation ou du terroir, exposition) :

- L'extension limitée de toutes les constructions existantes est autorisée à condition que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 20% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU et que les planchers soient implantés au minimum à 20 cm au-dessus de la cote de référence.
- Sont admises, y compris si les planchers sont édifiés au-dessous de la cote de référence et à condition de ne pas être enterrés : l'extension limitée de l'emprise au sol des constructions à usage d'activité, à l'exclusion de l'habitation et de l'hébergement. sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements, et à condition que l'extension de l'emprise au sol ne soit pas supérieure à 50% de l'emprise au sol existante. Dans le cas d'un ERP, l'augmentation de la capacité d'accueil ne doit pas être supérieure à 20% de la capacité existante, l'opération inclut la réalisation d'un diagnostic de vulnérabilité au titre du PPRI portant sur l'ensemble des installations avant et après extension et permettant de justifier de la conception du projet, et que soient mis en œuvre tous les moyens nécessaires pour garantir une réduction de la vulnérabilité globale des personnes et des biens exposés aux risques, les surfaces situées en-dessous de la cote de référence ne soient pas closes ou qu'elles soient techniquement justifiées dans le cadre du diagnostic de vulnérabilité. Dans ce cas elles ne pourront faire l'objet que d'une occupation humaine limitée.
Cette extension peut, par exception, être admise en discontinuité avec les bâtiments existants.
- Les aménagements d'espaces de plein air, espaces verts, et les aires de stationnement non closes nécessaires à ces activités.
- Peut être autorisée pour un maximum de 100 m² de surface de plancher et à condition que les planchers soient implantés au minimum à 20 cm au-dessus de la cote de référence : la création de locaux techniques nécessaires aux activités autorisées, sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que leur implantation en-dehors de la zone inondable soit techniquement irréalisable. L'utilisation de ces installations à des fins d'hébergement ou de restauration, même occasionnelle, est interdite les éléments accessoires (bancs, tables portiques, doivent être ancrés au sol).

Seules peuvent être autorisés en zone Ap :

- À condition qu'ils soient directement nécessaires aux services publics en démontrant la nécessité technique de leur implantation :
 - les constructions et installations nécessaires aux services publics, notamment les emplacements réservés des documents graphiques
 - les affouillements et exhaussements des sols dès lors qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux ou portent atteinte au caractère du site.
- Les extensions des bâtiments et habitations dans les emprises constructibles maximales définies au plan graphique.

Seules peuvent être autorisés en zone Af1 :

- À condition qu'ils soient directement nécessaires aux services publics en démontrant la nécessité technique de leur implantation :
 - les affouillements et exhaussements des sols dès lors qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux ou portent atteinte au caractère du site.
- Les extensions des bâtiments et habitations dans les emprises constructibles maximales définies au plan graphique.

ARTICLE A 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

S'appliquent les dispositions partagées des zones agricoles et naturelles.

ARTICLE A 4 : Volumétrie et implantation des constructions

S'appliquent les dispositions partagées des zones agricoles et naturelles.

A- Emprise au sol des constructions

L'extension des constructions existantes est limitée à 30% de l'emprise au sol existante

L'emprise au sol totale des annexes est limitée à 20m² (hors piscine).

B- Hauteur des constructions

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout du toit et 10 mètres de hauteur au faîtage.

La hauteur des constructions annexes ne pourra excéder 3,5 m à l'égout du toit et 4 m au faîtage.

C- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

S'appliquent les dispositions partagées des zones agricoles et naturelles.

D- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

S'appliquent les dispositions partagées des zones agricoles et naturelles.

E- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

S'appliquent les dispositions partagées des zones agricoles et naturelles.

ARTICLE A 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

S'appliquent les dispositions partagées des zones agricoles et naturelles.

Les panneaux photovoltaïques sont autorisés sur les bâtiments agricoles.

ARTICLE A 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

S'appliquent les dispositions partagées des zones agricoles et naturelles.

ARTICLE A 7 : Stationnement

S'appliquent les dispositions partagées des zones agricoles et naturelles.

ARTICLE A 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures

S'appliquent les dispositions partagées des zones agricoles et naturelles.

ARTICLE A 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication

S'appliquent les dispositions partagées des zones agricoles et naturelles.

ZONE NATURELLE (N)

Caractère de la zone :

La zone **N** recouvre des espaces à dominante d'espace naturel qui font l'objet de protections particulières en raison notamment de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages qu'elle constitue.

Elle comprend un sous-secteur **Nh** correspondant à des zones naturelles habitées et un secteur **Nd** relatif à la présence d'un ICPE.

La zone **N** est affectée d'un **indice f1** dans les secteurs concernés par un aléa feux de forêt exceptionnel à très fort ainsi que dans les secteurs concernés par un aléa feux de forêt fort à moyen en zone non urbanisée.

Les parcelles concernées par un aléa inondation sont repérées au plan du zonage réglementaire du PPRI de la basse vallée de la Durance de Graveson approuvé le 12 avril 2016 par arrêté préfectoral et annexé au PLU (SUP).

ARTICLE N 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles prévues à l'article N2.

Dans le secteur **Nf1** et **Ndf1**, les constructions nouvelles sont interdites.

ARTICLE N 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

Sont autorisés dans l'ensemble de la zone N

- les ouvrages techniques et les bâtiments nécessaires aux services publics et au fonctionnement de la zone même s'ils ne répondent pas à la vocation de la zone, et notamment les ouvrages prévus par les emplacements réservés figurant aux documents graphiques pour la protection des personnes face aux risques naturels
- les affouillements et exhaussements des sols dès lors qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux ou portent atteinte au caractère du site nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- les aménagements légers et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public d'espaces naturels à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.

Sont autorisés dans la zone Nh, à condition qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site au titre de l'article L151-12° :

- les extensions et les annexes (dont piscines) des bâtiments d'habitation existants légalement autorisés à la date d'approbation du PLU sous réserve :

- * que la surface de plancher initiale du bâtiment légalement autorisé soit au moins égale à 50m² ;
- * que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site au titre de l'article L151-12 ;
- * que les annexes soient incluses dans un rayon maximal de 20 m par rapport au nu de la façade de l'habitation (la totalité de l'annexe doit être comprise dans la distance des 20m depuis l'habitation) et limitées à 20m² d'emprise au sol au totale (hors piscine).
- * que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 20m² de l'emprise au sol existante au PLU approuvé et n'excède pas un total de 250 m² (existant + extension) de surface de plancher par unité foncière ;

ARTICLE N 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

S'appliquent les dispositions partagées des zones agricoles et naturelles.

ARTICLE N 4 : Volumétrie et implantation des constructions

S'appliquent les dispositions partagées des zones agricoles et naturelles.

A- Emprise au sol des constructions

L'extension des constructions existantes est limitée à 30% de l'emprise au sol existante

L'emprise au sol maximale totale des annexes autorisée est de 20m².

B- Hauteur des constructions

La hauteur des constructions ne pourra excéder 7,50 m à l'égout du toit et 10 mètres de hauteur au faîtage.

La hauteur des constructions annexes ne pourra excéder 3,5 m à l'égout du toit et 4 m au faîtage.

C- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

S'appliquent les dispositions partagées des zones agricoles et naturelles.

D- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

S'appliquent les dispositions partagées des zones agricoles et naturelles.

E- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

S'appliquent les dispositions partagées des zones agricoles et naturelles.

ARTICLE N 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

S'appliquent les dispositions partagées des zones agricoles et naturelles.

ARTICLE N 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

S'appliquent les dispositions partagées des zones agricoles et naturelles.

ARTICLE N 7 : Stationnement

S'appliquent les dispositions partagées des zones agricoles et naturelles.

ARTICLE N 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures

S'appliquent les dispositions partagées des zones agricoles et naturelles.

ARTICLE N 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication

S'appliquent les dispositions partagées des zones agricoles et naturelles.

ANNEXE 1 AU REGLEMENT DE LA ZONE A

CRITERES DE DEFINITION DE L'EXPLOITATION AGRICOLE ET DE LA NOTION DE CONSTRUCTIONS DIRECTEMENT NECESSAIRES A SON ACTIVITE

Critères normatifs

En application des articles L311-1 et L312-1 du Code Rural.

L'exploitation agricole, considérée en tant qu'entité de production végétale et/ou animale devra disposer de deux Surfaces Minimales d'Assujettissement (S.M.A.). La SMA est fixée par arrêté préfectoral. Dans l'attente de la prise d'effet de cet arrêté, l'exploitation agricole devra disposer d'une SMI.

Pour les exploitations agricoles dont les types de productions végétales et/ou animales ne disposent pas de surface minimale d'assujettissement, définie par l'arrêté ci-dessus évoqué, les revenus annuels dégagés de l'activité agricole devront être au moins égaux à 1.5 SMIC.

Les activités d'agritourisme et de diversification telles que définies par l'article L311-1 du Code Rural pourront être autorisées selon la réglementation en vigueur, à condition qu'elles s'inscrivent dans le prolongement de l'acte de produire, ou qu'elles aient pour support l'exploitation.

Critères jurisprudentiels

En application de la jurisprudence issue des Tribunaux :

Pour être directement lié et nécessaire à l'exploitation agricole, pour tout projet de construction, et particulièrement dans le cas de création d'un logement d'habitation, il faudra qu'il existe un lien suffisant entre ce projet et l'activité agricole.

Ce lien devra être explicitement démontré au regard de plusieurs des critères suivants :

- *Caractéristiques de l'exploitation* : réalité de l'acte de produire, matériel utilisé, nature des activités, type de culture. Nota : Les caractéristiques de l'exploitation devront permettre au chef d'exploitation d'être bénéficiaire des prestations de l'Assurance Maladie des Exploitants Agricoles (AMEXA) à la Mutualité Sociale Agricole.
- Localisation de la construction par rapport à la notion de siège d'exploitation et/ou de bâti déjà existant
- *Nécessité de la proximité entre le lieu du siège d'exploitation et le lieu de l'exploitation elle-même*, compte tenu de la part et/ou du temps que l'exploitant est dans l'obligation de prendre pour assurer l'acte de produire
- Etc....

L'application de ces critères suppose un examen approfondi des dossiers de demande, voire une visite des lieux permettant de recueillir les éléments utiles lorsque ceux-ci ne se dégagent pas de la lecture du dossier.

DEFINITION DE LA NOTION DE CONSTRUCTIONS DIRECTEMENT NECESSAIRES A L'EXPLOITATION AGRICOLE

En zone agricole, peuvent être autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole.

La preuve de la nécessité de bâtiments ou d'aménagements pour l'exploitation agricole doit donc être apportée dans les dossiers d'autorisation d'urbanisme. Le projet agricole doit y être clairement précisé ainsi que l'activité existante et les bâtiments et matériels actuels déjà à disposition.

Des documents supplémentaires aux pièces obligatoires doivent donc être apportés pour prouver cette nécessité et l'existence d'une exploitation agricole répondant à la définition précédente.

Exemples de pièces à fournir :

- Existence d'une exploitation agricole : attestation de la MSA justifiant que l'exploitation agricole permet d'être bénéficiaire de l'Assurance Maladie des Exploitants Agricoles (AMEXA) en tant que Chef d'Exploitation, avis d'imposition laissant apparaître des revenus agricoles, cartes grises des engins agricoles ...
- Taille de l'exploitation agricole : relevé d'exploitation délivré par la MSA prouvant la surface cultivée ou l'importance du cheptel présent, relevé du casier viticole, déclaration de récolte, factures, convention de mise à disposition de foncier (bail à ferme enregistré, convention de pâturage...)
- Nécessité des constructions : note de présentation, plan des parcelles cultivées et des bâtiments déjà existants, description de leur usage pour justifier de la nécessité de nouveaux bâtiments et leur localisation par rapport au siège d'exploitation, relevé de propriété...