

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

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

ARTICLE 2 – CHAMP D'APPLICATION REGLEMENTAIRE

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

Le territoire communal étant couvert par un plan local d'urbanisme (PLU), les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24-2 du code de l'urbanisme ne sont plus applicables (en application de l'art. R.111-1-a) du même code). Demeurent notamment applicables les articles R.111-2 ; R111-4 ; R111.15 et R111-21 du même code.

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

- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol.
- Les périmètres ou prescriptions listés aux articles R123-13 et R.123-14 du code de l'urbanisme (cf. pour information les annexes du plan local d'urbanisme).
- L'archéologie préventive instaurée par la Loi validée le 17 janvier 2001.
- L'article L111-3 du code de l'urbanisme autorisant la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli, sous certaines conditions, et la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel de ses murs porteurs, sous certaines conditions.
- L'article L111-1-4 du code de l'urbanisme relatif à la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages, en dehors des espaces urbanisés dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.
- Les dispositions d'un plan de prévention du bruit dans l'environnement (article L572-6 du Code de l'Environnement), le cas échéant.

Et, en particulier sur la commune de VELAUX, celles concernant :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhône-Méditerranée (SDAGE 2010-2015 adopté par arrêté du préfet coordonnateur de bassin du 20/11/2009).
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de l'Arc (SAGE révisé approuvé par arrêté inter-préfectoral des préfets des Bouches-du-Rhône et du Var du 13/03/2014).
- Le Contrat de Rivière de l'Arc et ses affluents (signé le 03/11/2011).
- Le Contrat de milieu de l'Etang de Berre (contrat signé le 16/05/2013).

- Le risque lié à la rupture du barrage de Bimont (situé à 25 km en amont), seule la vallée de l'Arc et quelques habitations isolées étant concernées.
- Le risque de transport de matières dangereuses généré par trois gazoducs de transport de gaz naturel sous haute pression, une canalisation de transport d'éthylène, deux pipelines d'hydrocarbures et de saumures liquides, et les grands axes de communication que sont l'A7, la RD20, la RD55 et la RD55b.
- Les nuisances sonores liées à l'A7 (classée bruyante en catégorie 1 par AP du 11.12.2000 relatif au classement sonore des autoroutes concédées, la largeur des tissus affectés par le bruit étant de 300 mètres) et à la RD20 (classée bruyante catégories 3 et 4 par Arrêté Préfectoral du 14.04.2004 relatif au classement sonore des autoroutes, routes nationales, routes départementales et communales de la zone 3).
- Le risque sismique et mouvement de terrain référencé par le Plan de Prévention de Risque Séisme et Mouvement de terrain approuvé sur le territoire par Arrêté Préfectoral du 04/09/2001, les zones bleues étant constructibles sous conditions et les zones rouges inconstructibles.
- Le risque mouvement de terrain de « retrait-gonflement des argiles », Plan de Prévention de Risque approuvé sur le territoire par Arrêté Préfectoral du 14/04/2014.

Règles parasismiques applicables depuis le 1^{er} mai 2011 sur l'ensemble du territoire communal :

-La commune de Velaux est localisée en zone de sismicité 4 selon le nouveau zonage sismique de la France (c'est-à-dire zone de sismicité moyenne).

-Les règles parasismiques applicables depuis le 1^{er} mai 2011 sur l'ensemble du territoire communal sont celles des normes 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 1998-3/NA janvier 2008, NF EN 1998-5/NA octobre 2007 s'y rapportant.

Les bâtiments appartenant à la catégorie d'importance II (maisons individuelles en particulier) qui remplissent les conditions du paragraphe 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 situées en zones de sismicité 3 et 4 sont dispensés, sous réserve de l'application de la norme précitées ci-dessus, de l'application des règles Eurocode 8.

- Le risque inondation, essentiellement localisé le long de l'Arc et du Vallat des Vignes (il concerne également le Val de Ressan, le Vallat de Monsieur et le ruissellement local).
- Le risque feu de forêt subi et induit (aléas nul, faible, moyen et fort).
- La Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type II « Plateau d'Arbois - Chaîne de Vitrolles - Plaine des Milles ».
- L'Arrêté du 2 octobre 2007 relatif au renouvellement du Projet d'Intérêt Général de Protection du Massif de l'Arbois.

- La Zone de Protection Spéciale (ZPS) du plateau de l'Arbois, issue de la Zone d'Importance Communautaire pour les Oiseaux (ZICO) « Plateau de l'Arbois, garrigues de Lançon et chaîne des Côtes ».
- Le périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains. (PAEN, 20/05/2011).

Parmi les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol :

- La commune de Velaux est impactée par trois ouvrages de transport de gaz naturel haute pression :
 - Les ERP (établissements recevant du public) de plus de 100 personnes, les immeubles de grande hauteur et les installations nucléaires de base ne peuvent être autorisées dans la zone de danger grave pour la vie humaine (« distance PEL ») sans preuve de compatibilité avec les ouvrages de transport de gaz naturel ;
 - Dans la zone de dangers significatifs, c'est-à-dire à moins de « distance IRE » des ouvrages, GRTGaz (cf. dossier servitudes d'utilité publique dans les annexes du PLU) doit être consulté pour tout nouveau projet de construction et ce, dès le stade de l'avant projet.
 - A noter que pour les canalisations de diamètre inférieur ou égal au diamètre nominal (DN) 150, les aménagements présentant des problématiques d'évacuation, en particulier les aménagements de type hôpitaux écoles, tribunes, maisons de retraites, EPHAD, etc., les distance des effets sont étendues (la distance des ELS est étendue à celle des PEL ; la distance des PEL est étendue à celle de IRE).

Canalisations	DN	PMS (bar)	(1) Zone de dangers très graves Distance (m) (ELS)	(1) Zone de dangers graves Distance (m) (PEL)	(1) Zone de dangers significatifs Distance (m) (IRE)
SAINT-MARTIN-DE-CRAU - BOUC-BEL-AIR	600	67,7	185	250	310
VELAUX - BERRE-L'ETANG (ANT CI CPB)	150	67,7	25	35	50
VELAUX - VELAUX (ALIM DP)	80	67,7	10	15	20
Poste					
VELAUX DP			35		

(1) Zones de dangers définies dans la circulaire 2006-55 ou BSEI n°06-254

Zones de danger – Canalisations GRTGaz

- La commune de Velaux est impactée par une canalisation de transport d'éthylène TRANS ETHYLENE, déclarée d'intérêt général (décret du 08 septembre 1967). Les bandes de danger suivantes sont à prendre en compte :
 - Zone des effets très graves de 310 mètres de part et d'autre de la canalisation. Dans cette zone sont proscrits les ERP (établissements recevant du public) de plus de 100 personnes.
 - Zone des effets graves de 360 mètres de part et d'autre de la canalisation. Dans cette zone sont proscrits les ERP (établissements recevant du public) de catégories 1 à 3.

- Zone des effets significatifs de 620 mètres de part et d'autre de la canalisation. Dans cette zone les projets de constructions ou d'extension de bâtiments doivent être soumis au gestionnaire de la servitude (TRANS ETHYLENE) pour avis.
- La commune de Velaux est impactée par trois pipelines d'hydrocarbures liquides et de saumures déclarés d'intérêt général (décrets des 04 décembre 1967, 24 mai 1972, 30 mars 2006, propriétaires GEOSSEL et SAGESS) :
 - Les projets se situant à moins de 900 mètres des ouvrages (seuil des effets létaux significatifs dans le cas d'une rupture guillotine) doivent être soumis aux gestionnaires des réseaux pour avis et définition d'éventuelles mesures visant à réduire les risques et les probabilités.

ARTICLE 3 – ADAPTATIONS MINEURES ET CAS PARTICULIERS

1. Adaptations mineures

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

2. Cas particuliers

- Les dispositifs de protection contre les risques naturels, sous réserve du respect des normes en vigueur, peuvent être autorisés nonobstant les règles applicables à la zone.
- Bâtiments existants : lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent règlement, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble. Font exception au présent alinéa :
 - les cas autorisés par l'article L111-3 du code de l'urbanisme cités à l'article 2 ci-avant,
 - les bâtiments agricoles repérés au titre de l'article L123-1-5-III2° du Code de l'Urbanisme dans le but de conserver les volumes d'intérêt patrimonial.
- Ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif : ils peuvent être autorisés sur justifications techniques et fonctionnelles nonobstant les règles applicables à la zone, sous réserve d'une bonne intégration au site. Cette dernière réserve peut-être levée en cas de nécessité technique (exemple : aménagements nécessaires au projet de réouverture de la ligne ferrée Aix-Rognac).
- Lotissements : Articles L442-9 à L442-12 du code de l'urbanisme modifiés par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 159 -
« *Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment*

le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

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

ARTICLE 4 – ELEMENTS PORTES SUR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU REGLEMENT

Les documents graphiques du règlement délimitent, sur le territoire communal couvert par le présent PLU, des zones urbaines (U), des zones à urbaniser (AU), des zones agricoles (A) et des zones naturelles et forestières (N).

Les zones urbaines (U) concernent l'ensemble des secteurs déjà urbanisés et ceux où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Cinq zones urbaines sont différenciées :

- Zone UA qui concerne le village historique où l'habitat collectif, les services, les équipements collectifs et les commerces sont autorisés.
- Zone UB dévolue aux services, commerces, artisanat et équipements publics et/ou collectifs.
 - Secteur UBh voué à l'aire d'accueil des gens du voyage.
- Zone UC à vocation d'habitat sous forme collective principalement et de services.
- Zone UD à une vocation d'habitat sous forme individuelle (groupée ou non). Est différencié :
 - Secteur UDa au lieudit La Palun, quartier peu dense et très boisé (abords paysagers de qualité du village).
- Zone UE au lieudit La Verdière qui a une vocation principale d'activités sous la forme de bureaux, commerces, artisanat, industrie et hébergement hôtelier.

Les zones à urbaniser (AU) regroupent l'ensemble des secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Trois zones à urbaniser disposent de voies publiques et réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement en périphérie immédiate et d'une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de ces zones. Ces zones sont :

- Zone AUBf2 au lieudit La Bastide Neuve et a pour objet l'implantation des installations, ouvrages et constructions du Service Départemental d'Incendies et de Secours (garage départemental des véhicules de secours, école départementale des

secours, etc.). Cette zone est concernée par l'aléa subi du risque feu de forêt permettant la constructibilité sous réserve de prescriptions.

- Zone AUCf2 :
 - au lieudit Les Espradeaux a pour vocation l'habitat sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.
 - au lieu dit Les Chaumes-Sud a pour vocation l'habitat sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.
 - Cette zone est concernée par l'aléa subi du risque feu de forêt permettant la constructibilité sous réserve de prescriptions
- Zone AUE qui a vocation à accueillir de l'activité économique, aux lieudits Le Grand Pont et Le Vallon des Brayes.

Deux zones à urbaniser présentent des voies publiques et réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement en périphérie immédiate qui n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. Leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. Ces zones sont :

- Zone AUP aux lieudits Le Plan et Baoubacoua qui pourra être ouverte à l'urbanisation après modification ou révision du PLU définissant les conditions d'un aménagement d'ensemble.
- Zone AUPe au lieudit Le Plan qui pourra être ouverte à l'urbanisation après modification ou révision du PLU définissant les conditions d'un aménagement d'ensemble.

Les zones agricoles A concernent les secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Dans cette zone, toute nouvelle construction est interdite à l'exception des constructions liées et nécessaires à l'activité agricole. Les extensions de logements existants sont autorisées sous conditions.

Deux zones sont délimitées :

- Zone A concernant les secteurs agricoles de la commune ;
- Zone Apaen correspondant au périmètre de Protection et de mise en valeur des espaces Agricoles Et Naturels périurbains (PAEN) du Plan de Velaux.

Au sein de la seconde zone Apaen, 4 secteurs sont dissociés :

- Secteur Apaen-a, totalement inconstructible ;
- Secteur Apaen-b, pouvant accueillir des bâtiments agricoles fonctionnels, sous conditions de hauteur maximale, de façon à permettre le développement d'activités agricoles telles que le maraîchage ;
- Secteur Apaen-c pouvant accueillir des bâtiments agricoles fonctionnels, de façon à permettre le développement d'activités agricoles telles que l'élevage ;
- Secteur Apaen-d pouvant accueillir des activités de valorisation des productions agricoles en circuit court (cave coopérative, moulin oléicole, etc.).

Les zones naturelles et forestières N regroupent les secteurs de la commune à protéger en raison de leur caractère d'espaces naturels (intérêt écologique notamment), de la qualité des sites et des paysages ou de l'existence d'une exploitation forestière.

Au sein de cette zone, cinq secteurs ont été distingués :

- Secteur N délimitant les espaces naturels protégés de La Peraude ;
- Secteur Nf1 délimitant les espaces naturels protégés du chaînon du Mauribas, La Dégaye, concerné par l'aléa subi du risque feu de forêt entraînant l'inconstructibilité à l'exception des équipements techniques des opérateurs de réseaux ;
- Secteur Nc d'équipements collectifs paysagers (cimetière, stationnements) ;
- Secteur Ne délimitant un espace d'activités économiques existant en zone à dominante naturelle ;
- Secteur Nh correspondant aux zones naturelles comportant une urbanisation diffuse (correspondant pour partie aux anciennes zones NB du POS) ;
- Secteur Nhf2 correspondant aux zones naturelles comportant une urbanisation diffuse (correspondant pour partie aux anciennes zones NB du POS), concernées par l'aléa subi du risque feu de forêt permettant les extensions d'habitations sous réserve de prescriptions ;
- Secteur Np délimitant l'espace paysager patrimonial en couronne du village (cône de vue paysager sur le village depuis la RD55) ;
- Secteur Npf1 délimitant le massif de l'Arbois, concerné par l'aléa subi du risque feu de forêt entraînant l'inconstructibilité à l'exception des équipements techniques des opérateurs de réseaux ;
- Secteur Nr délimitant le corridor écologique le long des rives de l'Arc.

Sur les plans figurent également :

- Les espaces boisés classés existants ou à créer définis à l'article L130-1 du code de l'urbanisme. Sont notamment concernés en tout ou partie : les réservoirs de biodiversité (partie Nord de la Commune), les continuités écologiques (le long des cours d'eau principaux), les arbres ou alignements remarquables, etc.
- Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires.
- En application de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme :
 - Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

- Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue.
- Dans les zones U et AU, les espaces paysager à protéger et inconstructibles.
- Les périmètres soumis à l'aléa* inondation ainsi que les points de repère des plus hautes eaux (cotes PHE*).

ARTICLE 5 - LISTE DES PIÈCES ANNEXÉES AU PRÉSENT RÈGLEMENT ÉCRIT

- ANNEXE 1 : LISTE ÉLÉMENTS RECENSES AU TITRE DES ARTICLES L.123-1-5-7 DU CODE DE L'URBANISME ;
- ANNEXE 2. PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ÉLÉMENTS RECENSES AU TITRE DE L'ARTICLE L123-1-5-III-2° DU CODE DE L'URBANISME ;
- ANNEXE 3. DISPOSITIONS CONCERNANT LES CLOTURES, LES PLANTATIONS ET LA PALETTE VÉGÉTALE RECOMMANDÉE ;
- ANNEXE 4. CARACTÉRISTIQUES DES VOIES DE DESSERTE ET DES VOIES INTERNES ET BESOIN EN EAU POUR ASSURER LA DÉFENSE INCENDIE ;
- ANNEXE 5. CRITÈRES DE DÉFINITION DE L'EXPLOITATION AGRICOLE ;
- ANNEXE 6. SITES ARCHÉOLOGIQUES (PORTES A LA CONNAISSANCE DE LA COMMUNE PAR L'ÉTAT) ;
- ANNEXE 7. LEXIQUE

ARTICLE 6 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE ET PROTECTION DE LA RESSOURCE

Rappel : A l'exception de l'eau potable provenant du réseau public de distribution et des eaux conditionnées, toutes les eaux d'autre origine sont considérées a priori comme non potables et ne peuvent donc être utilisées qu'à certains usages industriels, commerciaux ou agricoles non en rapport avec l'alimentation et les usages sanitaires (article 2 du règlement sanitaire départemental des Bouches du Rhône).

Le raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable est obligatoire dans les zones urbaines (zones U et leurs secteurs) et dans les zones à urbaniser (zones AU et leurs secteurs).

Le raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable est obligatoire dans les zones naturelles et forestières (zone N et ses secteurs) et en zones agricoles (zone A et ses secteurs) si la parcelle est desservie. Toute construction ou utilisation du sol doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable et, pour des situations exceptionnelles qui devront pouvoir 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 et locaux à celui-ci est obligatoire dès sa mise en service.

Les établissements recevant du public et les habitations collectives (comptant plus de deux logements) doivent être raccordés au réseau public d'eau potable. Dérogent seuls à cette obligation des cas exceptionnels tels que les exploitations agricoles, sous réserve d'obtenir une autorisation préfectorale.

ARTICLE 7 ASSAINISSEMENT COLLECTIF DES EAUX USEES / REJET DES EAUX DE VIDANGES DES PISCINES / ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF DES EAUX USEES

Dans les zones d'assainissement collectif, le raccordement en gravitaire doit être privilégié. Les eaux usées de toute nature qui doivent être épurées, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales.

Le réseau public d'assainissement des eaux usées ayant pour vocation exclusive la collecte des eaux usées domestiques, les rejets d'effluents non domestiques doivent faire l'objet d'une autorisation préalable conformément à l'article L1331-10 du code de la santé publique. Dans ce cadre seront fixées par une convention de rejet les conditions d'acceptation des effluents (quantité, variabilité, qualité) ainsi que les caractéristiques de leur surveillance.

Le rejet des eaux de vidanges de piscines est interdit dans le réseau public d'assainissement, conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994, relatif à la collecte et au traitement des eaux usées (cf. article 10 : conditions de rejet dans le réseau pluvial). Les eaux chargées ou faiblement chargées, issues des contre lavages de filtre, du nettoyage des plages et de la surverse des pédiluves peuvent, après convention avec le gestionnaire du réseau, être orientées vers l'égout. A défaut, ces eaux seront également infiltrées sur la parcelle sous condition de neutralisation (cf. article 10 : conditions de rejet dans le réseau pluvial).

Dans les zones d'assainissement non collectif, la nature des filières à mettre en œuvre dépend de l'aptitude des sols.

Dans ces zones dépourvues d'assainissement collectif, les installations individuelles d'assainissement non collectif doivent être conformes aux réglementations nationale et locale en vigueur (lors du dépôt de la demande d'autorisation administrative) fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif.

Les installations d'assainissement non collectif ne doivent pas présenter de risques de pollution des eaux souterraines ou superficielles.

Toute installation d'assainissement non collectif doit être positionnée à une distance de plus de 15 mètres d'un milieu aquatique (si présence à proximité).

La réalisation ou la réhabilitation d'une installation d'assainissement non collectif :

- doit être précédée d'une étude à la parcelle obligatoire permettant de connaître la surface minimale de terrain nécessaire en fonction de la capacité d'accueil du projet et de la nature du sol,
- faire l'objet d'une attestation de conformité du projet par le service public de l'assainissement non collectif (SPANC) (article R431-16-c du code de l'urbanisme). Ce document (prévu au III de l'article L. 2224-8 du code général des collectivités territoriales) atteste de la conformité du projet d'installation au regard des prescriptions réglementaires.

ARTICLE 8 – ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est strictement interdite. Les constructions, installations et aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

Tout projet devra prendre en compte la gestion des eaux pluviales à la parcelle afin de ne pas aggraver l'écoulement sur les fonds récepteurs (cf. Loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques).

Tout projet devra être compatible avec les données de portée règlementaire des documents cadres suivants :

- Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du Bassin Rhône-Méditerranée-Corse (2010-2015) adopté par arrêté du préfet coordonnateur de bassin du 20/11/2009 ;
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de l'Arc (SAGE révisé approuvé par arrêté inter-préfectoral des préfets des Bouches-du-Rhône et du Var du 13/03/2014) ;
- Le Contrat de Rivière de l'Arc et ses affluents (signé le 03/11/2011) ;
- Le Contrat de milieu de l'Etang de Berre (contrat signé le 16/05/2013).

Les eaux de voirie, seront orientées vers les collecteurs qui devront les diriger vers un ouvrage de rétention via un dispositif de traitement de type débourbeur / déshuileur, lorsque la réglementation rend ce dernier obligatoire.

Les eaux de vidanges de piscines :

Dès lors que l'utilisation des agents chimiques destinés à la désinfection des eaux est conforme aux normes établies par les articles D1332-1 à D1332-15 du code de la santé publique (normes d'hygiène et de sécurité applicables aux piscines et baignades aménagées) et que tous les autres produits, notamment ceux utilisés pour l'entretien des installations, font l'objet d'une neutralisation avant rejet en se conformant aux doses d'utilisation préconisées par le fabricant et aux fiches de toxicité fournies, la vidange des bassins de natation effectuée directement dans le milieu naturel n'est pas susceptible de porter une atteinte grave à ce milieu. Elle pourra être infiltrée sur place dans les conditions de neutralisation de l'agent désinfectant visées ci-dessus. En cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau et dans les conditions de neutralisation de l'agent désinfectant visées ci-dessus.

Surveillance et l'entretien des réseaux et équipements :

Il est rappelé que la surveillance et l'entretien des réseaux et équipements liés aux écoulements pluviaux sont à la charge du propriétaire. Ils devront être assurés dans les règles de l'art.

Dispositions relatives à l'assainissement pluvial :

Respect du libre écoulement des eaux :

Cette notion est présente à l'article 640 du code civil :

« Les fonds inférieurs sont assujettis envers ceux qui sont plus élevés à recevoir les eaux qui en découlent naturellement sans que la main de l'homme y ait contribué.

Le propriétaire inférieur ne peut point élever de digue qui empêche cet écoulement.

Le propriétaire supérieur ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fonds inférieur. »

Cette notion est également présente dans les circulaires relatives à la gestion de l'urbanisation dans les zones inondables (et notamment celles du 30 avril 2002 et du 21 janvier 2004) et de l'orientation fondamentale n°8 du SDAGE (qui a une portée juridique qui impose au PLU un rapport de compatibilité) :

- non-augmentation des enjeux exposés ;
- orientation de l'urbanisation en dehors des zones à risques ;
- achèvement du renouvellement urbain en fonction du degré d'aléa ;
- préservation des champs d'expansion de crues ;
- réduction de la vulnérabilité de l'existant ;
- contrôle des remblais en zone inondable.

Le respect du libre écoulement des eaux de ruissellement et des zones d'expansion de crue sera assuré par la mise en place d'un recul libre de toute construction, par rapport à la crête des vallons et axes drainants :

- De 7 m en zone urbanisée ;
- De 10 m en zone urbanisée fortement pentue (> 0,2 m/m) ;
- De 20 m en zones agricoles et naturelles.

Dans ces zones de recul :

- Un passage de 4 mètres sera laissé libre de tout aménagement sur les berges pour l'entretien et la surveillance ;
- Les clôtures et les plantations seront admises si elles respectent la notion de transparence hydraulique. Les murs, murets et soubassements sont notamment interdits.

En outre, toute installation, tout ouvrage, remblai ou épis dans un axe naturel d'écoulement des eaux est interdit, sauf nécessité d'intervention clairement établie par des impératifs de sécurité ou salubrité publique.

Compensation à l'imperméabilisation et qualité des eaux de ruissellement :

Il sera fait application des dispositions des pièces suivantes, annexes du PLU :

- Schéma directeur d'assainissement pluvial ;
- Zonage d'assainissement pluvial ;
- Règlement d'assainissement pluvial.
- Rappel : dans les zones naturelles et agricoles, le règlement du SAGE de l'Arc (article 3 ou 4 selon le cas) doit être appliqué dans le cas d'une imperméabilisation supérieure à 50 m².

Le SAGE de l'Arc s'applique en toutes zones du territoire communal, incluses dans le bassin versant de l'Arc, s'il est plus contraignant que les règles fixées dans les documents cités ci-dessus (et notamment le Règlement d'assainissement pluvial).

ARTICLE 9 – PRISE EN COMPTE DU PATRIMOINE

1. Les sites archéologiques

Leur liste et/ou cartographie figure en annexe du présent règlement, à titre informatif.

2. Prescriptions de nature à assurer la protection des éléments recensés au titre du 2° du III de l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme

Les éléments repérés par une étoile sur les documents graphiques ainsi que leurs abords immédiats doivent être protégés et mis en valeur (cf. prescriptions en annexe du présent règlement).

3. Autres protections au titre du patrimoine

La protection des ripisylves (végétation riveraine) des cours d'eau majeurs sera assurée par leur classement en zone naturelle et/ou, le cas échéant par leur inscription au titre des corridors écologique et/ou par les reculs imposés à l'article 8 des présentes.

Les espaces verts délimités au règlement graphique sont inconstructibles.

ARTICLE 10 – RAPPELS DES FORMALITES PREALABLES AUX TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, AINSI QU'EN MATIERE DE DEFRIQUEMENT, DEBROUSSAILLEMENT ET DIVERS

Régime des autorisations ou déclarations au titre du code de l'urbanisme et du code forestier :

- Les constructions nouvelles doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire, à l'exception de celles mentionnées aux articles R421-2 à R421-8-1 qui sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme et de celles mentionnées aux articles R421-9 à R421-12 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (cf. article R421-1 du code de l'urbanisme).
- Les travaux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme à l'exception de ceux mentionnés aux articles R421-14 à R421-16, qui sont soumis à permis de construire et de ceux mentionnés à l'article R421-17, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. Les changements de destination de ces constructions sont soumis à permis de construire dans les cas prévus à l'article R421-14 et à déclaration préalable dans les cas prévus à l'article R421-17 (cf. article R421-13 du code de l'urbanisme).
- Les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme à l'exception de ceux, mentionnés aux articles R421-19 à R421-22, qui sont soumis à permis d'aménager et de ceux, mentionnés aux articles R421-23 à

R421-25, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (cf. article R421-18 du code de l'urbanisme).

- Les démolitions mentionnées aux articles R421-27 et R421-28 sont soumises à permis de démolir à l'exception de celles qui entrent dans les cas visés à l'article R421-29. En particulier les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir lorsque la construction est identifiée comme devant être protégée au plan local d'urbanisme, en application du 2° du III de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme (cf. liste en annexe du présent règlement).
- Les défrichements :
 1. Sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L341-3 du code forestier (Le service compétent appartient à la DDTM des Bouches du Rhône).
 2. Sont interdits dans les espaces boisés classés existants ou à créer au titre de l'article L130-1 du code de l'urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation prévue à l'article L130-1 du code de l'urbanisme dans les espaces boisés classés et figurant comme tels aux documents graphiques.

En matière de clôtures :

- Article 671 du Code Civil :

« Il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants, ou par des usages constants et reconnus et, à défaut de règlements et usages, qu'à la distance de deux mètres de la ligne séparative des deux héritages pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations.

Les arbres, arbustes et arbrisseaux de toute espèce peuvent être plantés en espaliers, de chaque côté du mur séparatif, sans que l'on soit tenu d'observer aucune distance, mais ils ne pourront dépasser la crête du mur.

Si le mur n'est pas mitoyen, le propriétaire seul a le droit d'y appuyer les espaliers. »
- Se référer au règlement des plans de prévention de risque pour les zones concernées.
- Publicité, enseignes, pré-enseignes :

Afin d'assurer la protection du cadre de vie, les règles applicables à la publicité, aux enseignes et aux pré-enseignes, visibles de toute voie ouverte à la circulation publique, sont fixées par le code de l'environnement (en l'absence de règlement local de publicité).
- Se référer au code de la route concernant les règles de sécurité en bordures des voies ouvertes à la circulation publique.

Réglementation relative au débroussaillage :

- Le débroussaillage est obligatoire dans les communes boisées. Le débroussaillage est défini à l'article L131-10 du code forestier et les obligations de débroussaillage précisées aux articles L134-5 à L134-18 du même code. Il s'agit des opérations de réduction des combustibles végétaux de toute nature dans le but de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies. Ces opérations assurent une rupture suffisante de la continuité du couvert végétal. Elles peuvent

comprendre l'élagage des sujets maintenus et l'élimination des rémanents de coupes.

- La réglementation relative au débroussaillage citée ci-dessus l'emporte dans les espaces où elle s'applique en cas de contradiction sur les prescriptions édictées par le présent règlement pour chaque zone.

Acte ou réglementation de portée locale :

- Délibération du Conseil Municipal du 5 novembre 2007 adoptant le principe de dépôt de déclaration préalable pour l'édification de clôture.
- Délibération motivée du Conseil Municipal du 20 novembre 2014 maintenant les demandes d'autorisation d'urbanisme pour les travaux de ravalement sur les zones urbaines du Plan.

TITRE II-1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE UA

CARACTERE DE LA ZONE UA

La zone urbaine UA est une zone déjà urbanisée où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone UA concerne le village historique de VELAUX. Ce pôle de centralité est affecté à l'habitat, aux commerces, aux services et à l'artisanat. Les constructions y sont édifiées en ordre continu.

ARTICLE UA1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sauf exceptions visées à l'article UA2, sont interdits les constructions, travaux, installations et aménagements suivants :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf exceptions citées à l'article UA2.
- Les constructions ou installations destinées à l'industrie.
- Les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière.
- Les constructions ou installations destinées à la fonction d'entrepôt.
- Les habitations légères de loisirs, les caravanes, les résidences mobiles.
- Les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances, les terrains de campings.
- Les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions, les golfs.

ARTICLE UA2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés sous conditions :

- En application de l'article L123-1-5-II-4° du code de l'urbanisme, tout projet développant des surfaces d'habitation équivalentes à 500 m² de surface de plancher ou plus et/ou comportant plus de quatre logements, doit prévoir d'affecter au logement locatif social aidé au moins 33% de la surface de plancher totale affectée à l'habitation. Dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble, cette obligation s'applique de manière globale à l'ensemble des surfaces d'habitation prévues dans l'opération.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement sont admises à condition qu'elles répondent aux besoins habituels d'un pôle de centralité urbaine et que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec le caractère habité de la zone.
- Les affouillements ou exhaussements du sol soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalable sont autorisés à condition d'être liés et nécessaires à la réalisation des modes d'occupation ou d'utilisation autorisés dans la zone. De plus, ils

ne doivent pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et ne doivent pas porter atteinte au caractère du site.

- Les constructions à usage hébergement hôtelier, de bureaux, de services et de services publics ou collectifs si elles sont compatibles avec le caractère urbain et habité du centre-ville.

ARTICLE UA3 – CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

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

ARTICLE UA4 – CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Se conformer en outre à l'article 6 des dispositions générales relatif à l'alimentation en eau potable et à la protection de la ressource.

2. Assainissement des eaux usées

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Se conformer en outre à l'article 7 des dispositions générales qui énonce les obligations des pétitionnaires en matière d'assainissement des eaux usées.

3. Gestion des eaux pluviales

Se conformer à l'article 8 des dispositions générales qui énonce les obligations des pétitionnaires en matière de gestion des eaux pluviales.

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

4. Electricité et télécommunication

- Constructions, installations et aménagements existants :

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

- Constructions, installations et aménagements neufs :

Les réseaux divers (télécommunication, électricité, etc.) seront obligatoirement réalisés en souterrain.

ARTICLE UA5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Néant.

ARTICLE UA6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement (existant ou projeté) des voies et des emprises publiques existantes, à modifier ou à créer (ou ouvertes à la circulation publique) ou dans le prolongement du nu des façades existantes.

ARTICLE UA7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans une bande de 15 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement de la rue défini à l'article UA6 (ou de la limite qui s'y substitue), les constructions peuvent être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre, sur tous leurs niveaux. La profondeur de 15 mètres peut être augmentée de la valeur nécessaire à la réalisation d'une continuité de volume avec les immeubles immédiatement voisins.

Au-delà de cette profondeur de 15 mètres, les constructions sont autorisées contre les limites séparatives, à condition que la hauteur totale n'excède pas 4 mètres pour la partie du bâtiment située dans la bande de 3 mètres comptée à partir de la limite parcellaire. Cette limitation ne s'applique pas en cas d'adossement à un bâtiment mitoyen ayant une hauteur égale ou supérieure à celui projeté.

En dehors des dispositions prévues aux deux alinéas précédents, les constructions doivent être implantées à une distance de la limite séparative au moins égale à leur demi-hauteur avec un minimum de 3 mètres.

ARTICLE UA8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

La distance entre deux constructions est calculée de tout point de la construction au point le plus proche de la deuxième construction. La distance entre deux constructions doit être au moins égale la moitié de sa hauteur sans être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE UA9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

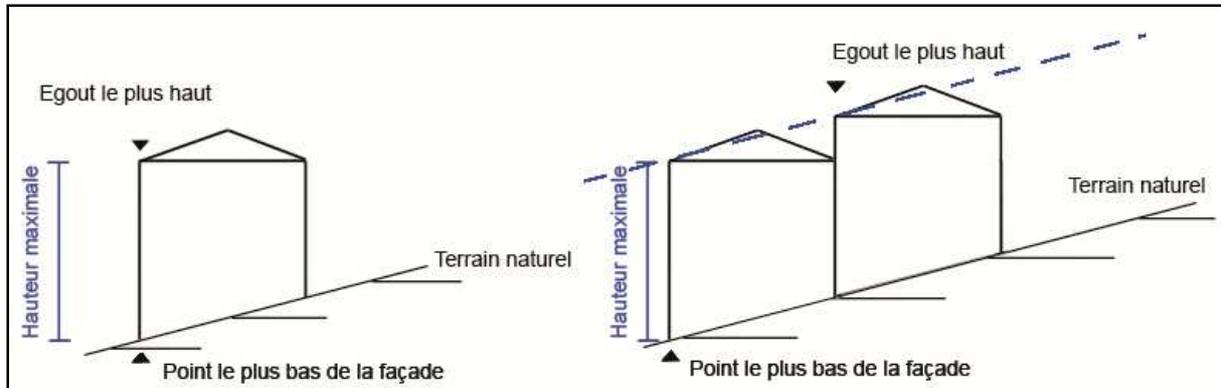
Non réglementé.

ARTICLE UA10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Conditions de mesure

La hauteur des constructions est mesurée, en tout point des façades en bordure de voirie ou à défaut du sol naturel avant travaux, jusqu'à l'égout du toit.

Sur les terrains en pente, la hauteur de chaque façade ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.



Conditions de mesures de la hauteur en cas de pente

2. Hauteur absolue

La hauteur des constructions ainsi mesurée doit être sensiblement égale, à 1 mètre près, à la hauteur des constructions avoisinantes les plus proches, dans la limite de 10 mètres. La hauteur sera identique sur un même linéaire de façade. Les décrochés devront être évités, ils seront toutefois admis pour les besoins d'adaptation à la pente.

En outre, les faîtages des constructions doivent s'établir :

- dans les limites de l'enveloppe générale des faîtages de l'îlot dans lequel le bâtiment à édifier ou à modifier s'insère ;
- en dessous de l'enveloppe générale des faîtages des bâtiments patrimoniaux remarquables dominants le paysage urbain (église et son clocher, etc.).

Dans l'ensemble de la zone et de ses secteurs, les édicules sont interdits (à l'exception des souches de cheminées traditionnelles) à moins qu'ils ne soient masqués dans le volume bâti ou rendus invisibles depuis l'espace public.

Les cas particuliers sont traités à l'article 3 des dispositions générales du présent règlement.

ARTICLE UA11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

GENERALITES :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

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

Toute réfection de maison de style ancien affirmé ou d'aspect authentiquement régional devra être effectuée en respectant les formes, volumes, proportions, rythme des ouvertures et matériaux d'origine.

En matière de coloris (façades, menuiseries, autres), une harmonie devra être recherchée parmi les teintes du nuancier réalisé pour le village disponible en Mairie (Service de l'Urbanisme).

Les prescriptions qui suivent s'appliquent aux travaux de rénovation sur l'existant (réfection totale des toitures et/ou ravalement total des façades) ainsi qu'aux constructions, aménagements et installations nouveaux.

RECOMMANDATIONS :

L'utilisation de matériaux « nobles » dans la construction est recommandée (développement durable) :

- privilégier le bois pour les menuiseries ;
- choisir préférentiellement des gouttières en zinc ;
- traiter le bois de préférence avec des protections, des lasures ou des vitrifications naturelles.

VOLUMETRIE – COMPOSITION :

L'esthétique d'une rue découle du plan parcellaire qui définit une trame verticale correspondant aux limites de chaque immeuble.

Afin de préserver la structure du paysage urbain, il convient de respecter ce rythme vertical en conservant les dispositions propres à chaque immeuble (la hauteur des niveaux, le rapport entre les pleins et les vides de la façade, la proportion des ouvertures, le choix des couleurs et matériaux).

Les volumes seront simples et présenteront une unité d'ensemble.

SAILLIES ET EQUIPEMENTS :

Positionner :

Les descentes d'eau pluviale verticales, au droit des murs mitoyens ou des angles.

Les évacuations de l'air vicié en toiture, dans des souches traditionnelles.

Les antennes de télévisions préférentiellement à l'intérieur des combles ou invisibles du domaine public et placées de façon discrète.

Les paraboles adossées à un ouvrage en toiture, invisibles du domaine public.

Les climatiseurs invisibles du domaine public et entièrement masqués ou encastrés. Ils seront situés autant que possible distants des limites séparatives pour limiter les nuisances.

Les capteurs solaires (solaire thermique, solaire photovoltaïque ou autre technologie) invisibles du domaine public. Ils seront préférentiellement limités au solaire thermique pour les besoins en eau chaude domestique et implantés comme en matière de châssis vitrés en toiture, intégrés dans le pan de toit (c'est-à-dire non saillant et ne dépassant pas la tuile de couvert dans le plan) et composés avec les travées et les axes de composition des baies de la façade. Leurs proportions seront rectangulaires dans le sens de la pente. Leurs dimensions n'excédant pas 30% du pan de toit. Ils seront positionnés à distance de l'égout des couvertures, des rives des couvertures et du faîtage.

Les compteurs, les boîtes aux lettres et autres équipements doivent être Intégrés dans la maçonnerie, sans saillie par rapport au nu extérieur de la façade en tenant compte de la composition générale de la façade et de ses ouvertures.

Mise en œuvre :

Les balcons devront être de caractère local, en harmonie avec la typologie des constructions villageoises.

Les gouttières pendantes et les descentes d'eaux pluviales seront préférentiellement en zinc et les dauphins seront préférentiellement en fonte et pourront être teintés en harmonie avec les couleurs des façades.

PVC proscrit.

Mutualiser les dispositifs type antennes et paraboles afin d'en limiter le nombre.

Les climatiseurs et « pompes à chaleur » ne doivent causer aucune gêne ou nuisance en matière de bruit pour le voisinage ou de rejets de liquide sur le domaine public.

Les installations techniques sont dissimulées derrière un volet bois ou métal plein et peint de la teinte de la façade.

MAÇONNERIE :

Seront mis en œuvre :

Les murs :

Murs en pierre du pays.

Nouvelle maçonnerie enduite autorisée.

Enduits :

Préservation des enduits traditionnels, réalisés avec du sable de pays et de la chaux grasse.

Nouveaux enduits au sable de pays ocre non tamisé et chaux grasse.

Badigeon sur enduit lissé à frais avec des terres naturelles.

Les types d'enduits non mentionnés ci-dessus sont interdits et notamment :

Enduits ciment.

Enduits jetés autres que l'enduit de caractère traditionnel.

Enduits « décoratifs » (sauf trompe l'œil en décor mis en œuvre dans les règles de l'art et de la typologie traditionnelle locale).

Débords de toiture :

En façade, génoises composées selon la typologie locale d'un ou plusieurs rangs de tuiles canal de ton en harmonie avec les tuiles anciennes locales.

En pignon, tuiles de rive présentant un débord.

TOITURES :

Forme :

Un ou plusieurs pans, le plus souvent à deux pentes suivant le plus grand côté de la maison, orientées de préférence Nord-Sud ou suivant les courbes de niveau ou suivant l'alignement des rues.

Pente 30% environ.

Terrasses en toiture :

Les toitures terrasses sont interdites. Seule une partie en « tropézienne » est autorisée, dans la mesure où leur proportion n'excède pas 1/3 de la surface de la couverture et que les terrasses soient distantes de 2 mètres de l'égout de rive de la toiture.

Couverture :

Tuile ronde de ton en harmonie avec les tuiles anciennes locales, en terre cuite, à l'exclusion de tout autre matériau apparent tant pour les bâtiments principaux que pour les annexes.

Eléments divers :

Souches de cheminées de modèle traditionnel, en pierre ou en briques enduites, couverture en tuiles canal ou en feuillets.

Les châssis vitrés en toiture, intégrés dans le pan de toit et ne dépassant pas la tuile de couvert dans le plan. Ils doivent être de proportion rectangulaire dans le sens de la pente de largeur n'excédant pas 60 cm et de longueur n'excédant pas 90 cm. Ils doivent être composés avec les travées et les axes de composition des baies de la façade.

Volets extérieurs :

Volets à persiennes.

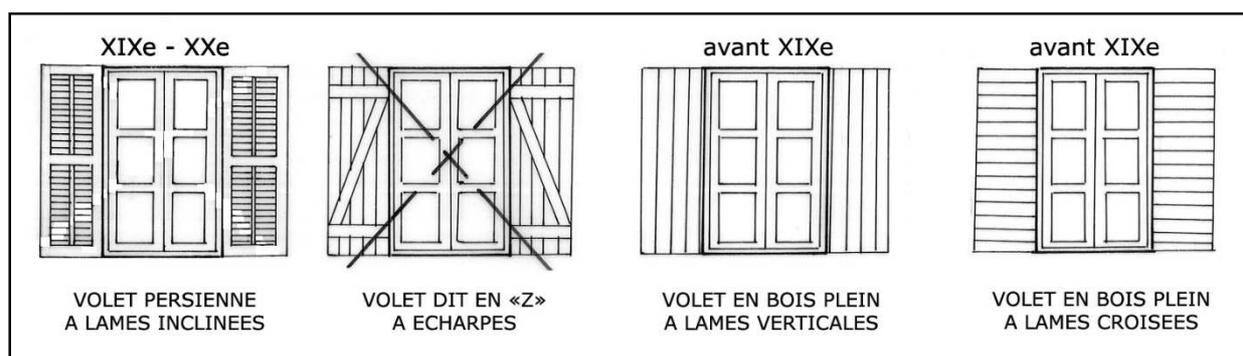
Volets à planches doublées, planches verticales extérieures.

Volets à un cours de planches verticales et traverses horizontales.

Volets neufs en bois suivant les modèles du pays (bâtiments de même époque et de même fonction).

Les types de volets non mentionnés ci-dessus sont proscrits et notamment :

-Volets PVC ou plastiques.



Volets bois admis et proscrits

CLOTURES :

Les projets privilégieront la création et/ou le maintien de haies végétales aux multiples fonctions écologiques (cf. annexe 3, paragraphe traitant des plantations et de la palette végétale).

Limiter les clôtures au strict nécessaire, entre deux limites de lots ou entre limite de lot et du domaine public. Elles ne sont pas obligatoires et peuvent avantageusement être remplacées par un traitement paysager adapté.

Sont **proscrits** :

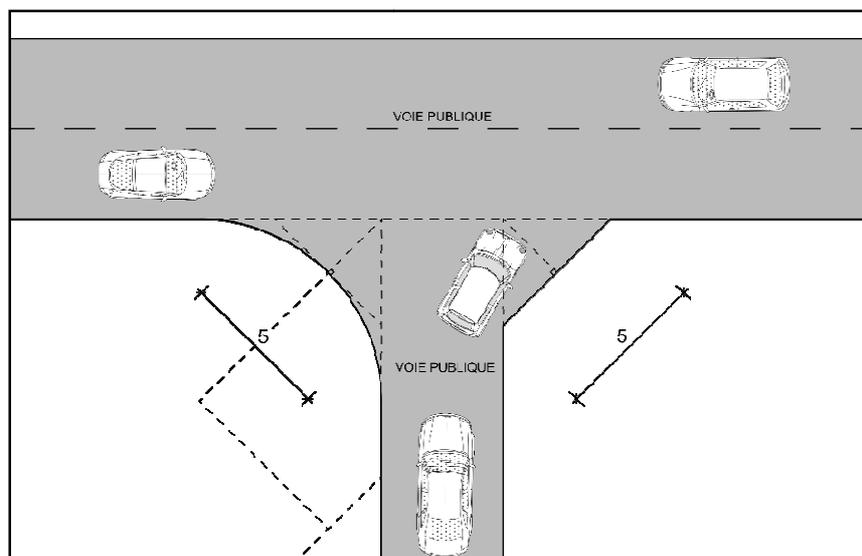
- L'usage de panneaux PVC, aluminium, aggloméré de ciment brut.
- Les clôtures à usage défensif (barbelés, tessons de bouteille, tuiles, etc.).
- Les panneaux de bois.
- Les teintes vives, les polychromies agressives.

Espaces libres entre les façades d'accueil et le domaine public : les traiter préférentiellement sous la forme d'espaces paysagers non clôturés.

Clôtures **à l'intersection des voies** : elles ne doivent pas masquer la visibilité pour la circulation routière et ne doivent pas dépasser sur les trottoirs et plus généralement sur le domaine public.

Les **entrées et les portails** doivent être implantés de telle manière que les véhicules s'y présentant ne stationnent pas sur la voie publique (recul de 5 mètres minimum).

Les **clôtures, entrées et portails édifiées à l'angle de deux voies** ne doivent pas, au niveau dudit angle, masquer la visibilité et, pour ce faire, devront comporter un pan coupé de 5 mètres de longueur tracé perpendiculairement à la bissectrice de l'angle ou une courbe inscrite dans le gabarit du pan coupé (cf. croquis ci-après).



Illustrations : à gauche solution de la courbe et à droite solution du pan coupé.

Clôtures **séparatives avec le domaine public** : quand elles existent, les clôtures doivent être constituées d'un mur bahut sur une hauteur maximale de 0,70 m et un dispositif à clairevoie (grille, grillage, etc.) ou d'un mur plein, l'ensemble ne pouvant dépasser une hauteur maximale de 1,80 m. Les murs doivent obligatoirement être enduit ou doublé de pierres locales. L'ensemble des clôtures ne doit pas gêner la visibilité des automobilistes.

Il est possible de doubler cette première clôture par une clôture végétale ne dépassant pas 1.80 m de hauteur (la clôture végétale respectera les règles de hauteur et distance de plantation par rapport aux limites séparatives, fixées en application du code civil).

Clôtures **séparatives avec le domaine privé** : il est possible de réaliser :

- Un mur bahut (hauteur maximale de 0,70 m) surmonté de grille, grillage, ou mur plein, sur une hauteur maximale (mur bahut + grillage ou autre élément) de 1.80 m, dispositif pouvant être doublé ou non par une haie végétale ;
- Une haie végétale sur une hauteur maximale de 2,00 m (ladite clôture végétale respectera les règles de hauteur et distance de plantation par rapport aux limites séparatives, fixées en application du code civil et rappelées dans l'annexe 3).

Clôtures **séparatives avec le domaine public et privé édifiée sur un mur de soutènement** :

- Lorsque la clôture est édifiée sur un mur de soutènement dont la hauteur dépasse 1,80 mètre, la hauteur de celle-ci est limitée à 1,20 m et uniquement en treillis souple simple torsion ou soudée.
- Lorsque la clôture est édifiée sur un mur de soutènement dont la hauteur est inférieure à 1,80 mètre, la hauteur de l'ensemble (mur de soutènement + clôture) peut être élevée jusqu'à 1,80 mètre en mur plein et surélevé d'une clôture à treillis souple simple torsion ou soudée d'une hauteur de 1,20 mètre.

Recommandation pour prise en compte de la faune : les clôtures autres que les haies seront préférentiellement limitées afin de ne pas constituer de barrière physique aux déplacements de la faune. Sinon, l'installation de clôtures perméables à la faune sauvage est souhaitée, au moins la petite faune et les batraciens (Cf. annexe 3).

ARTICLE UA12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur des emplacements prévus à cet effet.

1°/ STATIONNEMENT DES DEUX ROUES

RAPPELS :

- Les places réservées au stationnement des véhicules deux roues doivent être prévues conformément à la législation en vigueur.
- L'accessibilité depuis la voie publique doit être assurée.

RECOMMANDATIONS :

- Prévoir 1,5 m² par deux roues ;
- Une surface minimale suffisante pour le stationnement et les manœuvres
- Un accès de largeur également suffisante pour l'évolution des deux roues ;
- Des locaux fermés ou systèmes d'accroche.

2°/ STATIONNEMENT DES AUTRES VEHICULES

RAPPELS :

- Les places réservées au stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite doivent être prévues conformément à la législation en vigueur.
- L'installation de bornes de charge des véhicules électriques dans les bâtiments neufs et immeubles existants est obligatoire conformément au décret n° 2011-873 du 25 juillet 2011.
- Logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat : en vertu des dispositions de l'article L123-1-13 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction issue de la LOI n° 2014-1545 du 20 décembre 2014, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme :
 - être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, ainsi que lors de la construction des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles et des résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation ;
 - être exigé plus de 0,5 aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat et des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires mentionnés au premier alinéa du présent article, si ces derniers sont situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet ;
 - être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement pour les autres catégories de logements situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et dès lors que la qualité de la desserte le permet.
 - Toujours en vertu des dispositions de l'article L123-1-13 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction issue de la LOI n° 2014-1545 du 20 décembre 2014, l'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.
- Conditions d'aménagement :
 - Les places de stationnement doivent être aménagées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.
 - Toutefois le code de l'urbanisme prévoit des dérogations lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de ce qui précède : le bénéficiaire peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions (article L123-1-12 du code de l'urbanisme dans sa rédaction issue de la LOI n°2014-1655 du 29 décembre 2014).
 - Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

NORMES EXIGEES PAR AILLEURS :

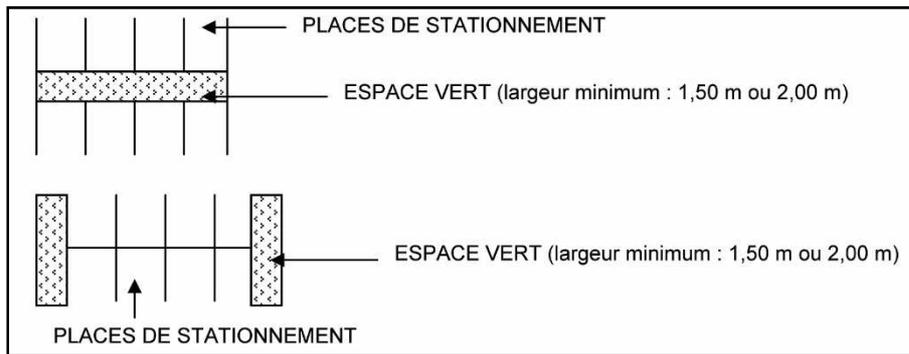
- Habitat collectif : Deux places de stationnement par logement, plus une place par tranche complète de 100 m² de surface de plancher créée. Il sera prévu en plus une

place de stationnement banalisé pour 3 logements. Cas des immeubles collectifs comportant plus de 12 logements (sauf pour les logements locatifs sociaux aidés) : une aire de stationnement par logement doit être localisée en sous-sol. La moitié des stationnements projetés doit être réalisée en extérieur.

- Habitat en maison individuelle : deux places de stationnement minimum réalisées sur l'assiette foncière de construction. Pour les lotissements ou groupes d'habitation, il sera prévu en plus une place de stationnement banalisé (c'est-à-dire accessible en permanence aux visiteurs) pour 3 logements. La moitié des stationnements projetés doit être réalisée en extérieur.
- Résidences communautaires : une place de stationnement pour deux logements ou deux chambres créées.
- Etablissements gériatologiques : une place de stationnement pour deux logements ou deux chambres créées.
- Bureaux: une place de stationnement ou de garage par tranche de 15 m² de surface de plancher.
- Activités industrielles et artisanales : une place de stationnement ou de garage par tranche de 25 m² de surface de plancher.
- Hôtellerie : une place de stationnement ou de garage pour deux chambres d'hôtel et une place de stationnement pour deux employés. Une aire de bus devra être prévue. Pour les établissements de plus de 50 chambres, au moins la moitié des places de stationnement devront être prévues en souterrain.
- Restaurants : non règlementé.
- Commerces et services : non règlementé.
- Autres entreprises : les aires de stationnement à réserver doivent être suffisantes pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules des employés et de la clientèle, avec un minimum de deux places par établissement. Elles comporteront au moins une place par emploi et une place visiteur par tranche de 300 m².
- Etablissements d'enseignement : il est exigé pour les écoles du premier degré, une aire par classe et une aire par emploi administratif ; pour les lycées, collèges et autres établissements d'enseignement secondaire, une aire pour 20 élèves.
- Salles de réunion, de spectacle et autres établissements recevant du public : il est exigé 1 place de stationnement pour 5 personnes pouvant être accueillies.
- Etablissements de loisirs et de sport : la règle figurant à l'alinéa ci-dessus pourra éventuellement être abaissée en fonction du caractère de l'équipement ainsi que de sa localisation par rapport aux autres possibilités de stationnement (stationnement mutualisé).
- La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

FORME DES AIRES DE STATIONNEMENT PLANTEES :

Se reporter à l'article UA13 pour la norme à respecter.



Croquis de principe

ARTICLE UA13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATION

Sauf incompatibilité majeure liée aux contraintes techniques ou urbanistiques en centre ancien, les surfaces libres de toute occupation et les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un aménagement paysager de qualité, avec plantations d'arbres (espaces libres : au moins un arbre de haute tige pour 100 m² ; parcs de stationnement au sol : au moins un arbre tige pour 2 places).

A défaut d'espace suffisant pour la plantation d'arbres, l'aménagement paysager privilégiera les plantes grimpantes, les massifs sobres.

Se conformer à l'annexe 3 du présent règlement pour ce qui concerne les plantations et la palette végétale.

Se conformer à la réglementation en vigueur en matière de débroussaillage (cf. article 10 des dispositions générales du présent règlement).

ARTICLE UA14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant. Le droit de construire découle de l'application des articles UA3 à UA13.

ARTICLE UA15 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

En matière de performance énergétique et environnementale, il est rappelé la nécessaire application de la Réglementation Thermique en vigueur pour certaines catégories de constructions et, de manière générale il est recommandé de viser :

- La réduction des consommations d'énergie,
- la diminution des émissions de gaz à effet de serre.

Pour atteindre ces objectifs :

- Intégrer autant que possible des techniques performantes en matière de solutions d'isolation des combles, murs et vitrages (par exemple : double vitrage peu émissif, triple vitrage) ;
- Privilégier autant que possible les isolants écologiques provenant de sources végétales ou animales ;
- Mettre en œuvre autant que possible des matériaux de construction qui préservent les ressources naturelles (par exemple : matériaux labélisés NF Environnement, Ecolabel Européen, matériaux traditionnels locaux ou régionaux) ;
- Mettre en œuvre autant que possible des solutions de chauffage performantes et faisant appel aux énergies renouvelables (par exemple : chauffage par plancher, plafond chauffant, radiant mural, air soufflé, pompe à chaleur, chaudières ou poêles à bûches ou à granulés, chauffe eau solaire ou système solaire combiné) ;
- Mettre en œuvre autant que possible une bonne ventilation de la construction (ventilation mécanique contrôlée, VMC, ou ventilation mécanique répartie, VMR).

ARTICLE UA16 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

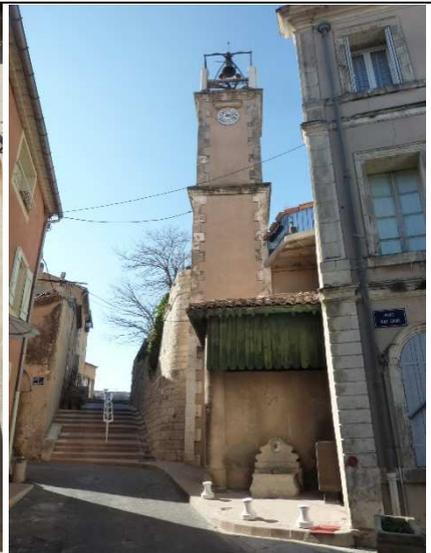
Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant des réseaux de communications électroniques doit être raccordée au réseau collectif lorsqu'il existe et qu'il présente les caractéristiques techniques adaptées ou le raccordement doit être prévu lorsqu'il est projeté.

Dans tous les cas (réseau collectif ou installation individuelle), respecter des critères de qualité en matière d'équipements et de réseaux de communications électroniques.

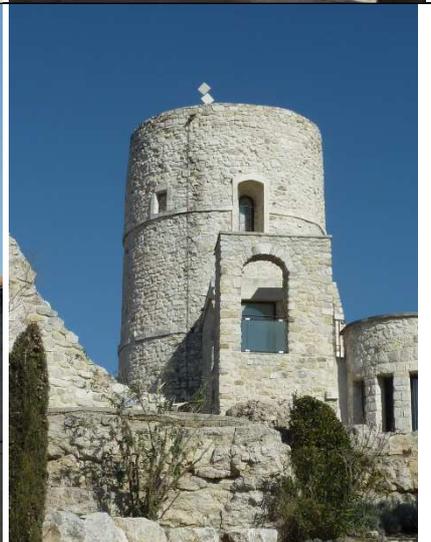
**ANNEXE 1 : LISTE ELEMENTS RECENSES AU TITRE DES ARTICLES L.123-1-5-7 DU
CODE DE L'URBANISME**

BATIMENTS

Beffroi et ancienne mairie
Parcelle BC 172 - Village



Tour du Castrum
Parcelle BC 148 - Village



Ancienne mairie et école
Parcelle BC 1 - Village



Moulin Seigneurial
Ancienne Mairie
Parcelle BC 206 - Village



Eglise de Velaux
Parcelle BC 12 - Village



Bastide de la Dégaye
Parcelle CX 9



Les 4 Tours
Parcelle AX 41



Le Moulin du Pont
Parcelle AT 9



<p>Bastide Roquepertuse Parcelle BP 156</p>	
<p>Bastide La Thérèse Parcelle BT 20</p>	
<p>Bastide Les Amandiers Parcelle BW 44</p>	
<p>Bastide Les Deux Sœurs Parcelle AW 224</p>	

<p>Bastide La Joséphine Parcelles AB 17 à 21</p>	
<p>La Bastide Neuve et ses dépendances dont une chapelle avec peintures murales Parcelle AA 18</p>	
<p>Bastide du Plan Parcelle CR 46</p>	

Bastide Lopez
Parcelle BB 57



Moulin du Pont



Chapelle romane de Sainte
Propice
Parcelle BV 79



PLACES PUBLIQUES ET VEGETATION

<p>Aire de battage de la Palun</p>	
<p>Place Caire et la fontaine aux Cygnes</p>	
<p>Place de la Victoire et son monument aux Morts</p>	

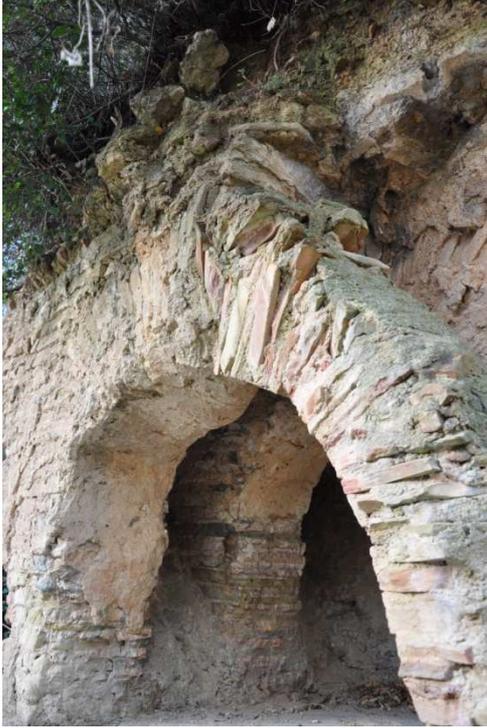
<p>Deux platanes place de Verdun</p>	
<p>Un platane place Thiers</p>	
<p>Parc de la Dégaye Parcelles CX 9 et CX 10</p>	
<p>Parc des 4 Tours Parcelle AX 41</p>	

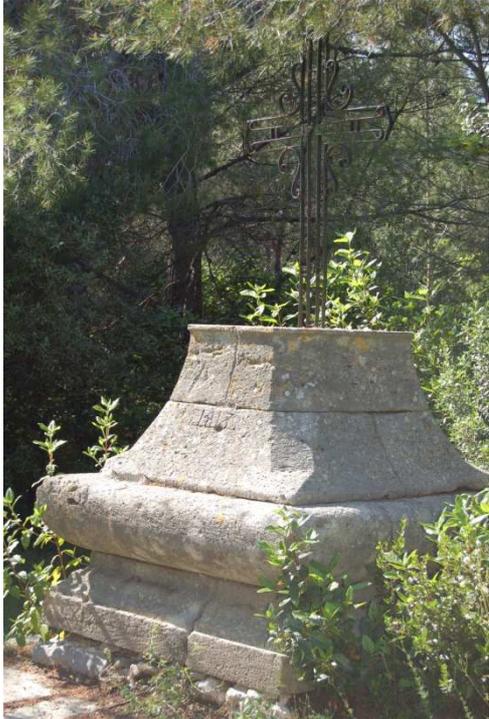
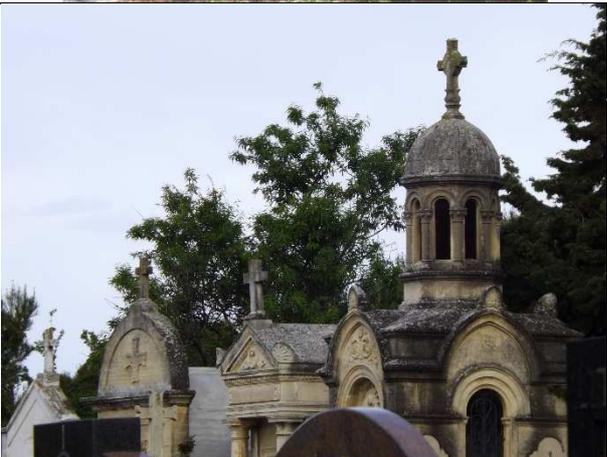
<p>Parc du Moulin du Pont Parcelle AT 9</p>	
<p>Alignement boisé le long de l'avenue de la Gare</p>	
<p>Parc de Roquepertuse Parcelles BP 156, 30 et 32 (trois parcelles différentes mais continuum vert)</p>	
<p>Alignement boisé de Roquepertuse Parcelle BP 167</p>	

<p>Parc La Thérèse Parcelle BT 20</p>	
<p>Parc Vallon des Amandiers Parcelles BW 40 et 44</p>	
<p>Aire de battage à l'arrière de la Bastide du gendarme</p>	
<p>Parc du Plan Parcelle CR 46</p>	

PETIT PATRIMOINE OU PATRIMOINE VERNACULAIRE

<p>Fontaine et bassin des 4 Tours Carrefour RD 55 / av Jean Moulin</p>	
<p>Portail du Moulin du Pont Parcelle AT 9</p>	
<p>Site archéologique de Roquepertuse Parcelle BV 79 et ses abords</p>	

<p>Atelier de Potier du Moulin du Pont Parcelle AV 31</p>	
<p>Site paléochrétien de Sainte Propice Parcelle BV 79 Phot détail fouilles</p>	
<p>Portail à Roquepertuse Parcelle BP 30</p>	

<p>Calvaire sur le socle Ouest du village Parcelle BE 1 ou BA 30</p>	
<p>Ancien cimetière</p>	
<p>Lavoir dans le vallat de Monsieur Parcelle CC68</p>	

<p>Fontaine de La Roquette fontaine des 4 Tours</p>		
<p>Calvaire dit de la Roquette Croisement avenue Pierre Puget et avenue Hélène Boucher Attention ce n'est pas son emplacement initial. Il était avant au croisement de l'avenue P. Puget et de l'avenue de la Gare (indication donnée dans les corrections des textes du PLU)</p>		

Fontaine Anne Marie
Parcelle (à côté AT 21, au
bord de l'Arc)



Fontaine place Verdun
Parcelle BC 1



<p>Fontaine sous le Beffroi</p>	
<p>Niche d'une ancienne fontaine rue Berthelot Parcelle BD 62</p>	

<p>Niche d'une ancienne fontaine rue Voltaire Parcelle BD 131</p>	
<p>Mur d'enceinte constitué des pierres du château (montée du château) Parcelle BC 152</p>	

Mur de l'ancienne réserve
d'eau
(montée du château)
Parcelle BC 152



Fontaine du Joselé, Place
François Caire



Arc maison Aliphath,
BC 102-103



Départ d'arche au
croisement de la Grand Rue
et de la rue voltaire



ANNEXE 2. PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS RECENSES AU TITRE DE L'ARTICLE L123-1-5-III-2° DU CODE DE L'URBANISME

LE PETIT PATRIMOINE

Concernant le petit patrimoine localisé sur les documents graphiques par des étoiles rouge faisant référence à l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme (croix, sites archéologiques, etc.), il est interdit de le détruire, de l'endommager ou de le masquer. En cas de travaux nécessaires d'amélioration ou mise en sécurité de l'espace public, le petit patrimoine pourra être déplacé (tout en préservant son intégrité).

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

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

LE PATRIMOINE VEGETAL

Le patrimoine végétal repéré doit être maintenu et entretenu autant que faire se peut.

En cas d'abattage rendu obligatoire par une maladie, un mauvais état nuisant à la sécurité publique ou encore l'agrandissement du domaine public pour sécurisation des déplacements, les espèces arborées devront être remplacées par des espèces au port tout aussi intéressant, espèces à choisir dans la palette locale.

LES BATIMENTS RECENSES AU TITRE DE L'ARTICLE L123-1-5-III-2°

Concernant les extensions et surélévations des bâtiments et repérés au titre des articles L.123-1-5-7 ou L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme, il s'agit avant tout de garder l'intégrité du bâti tout en autorisant une réhabilitation moderne.

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

Les bâtiments situés dans les écarts présentent des typologies différentes selon le site mais ont un point commun fort : le caractère groupé et resserré.

De fait, toute extension se fera en continuité du bâti existant. Par ailleurs, la distance de tout point d'un bâti nouvellement créé (type annexe, garage) au point le plus proche du bâti existant doit être comprise entre 4 mètres et 6 mètres pour préserver le caractère groupé et resserré. Cette prescription n'est pas applicable pour les bâtiments utilisés à des fins agricoles.

La surélévation autorisée pour un bâtiment existant ne doit pas dépasser 1 mètre au-dessus de la hauteur existante du bâtiment le plus haut sur le site à la date d'approbation du PLU.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Il est recommandé de réaliser les ouvertures dans le sens vertical en respectant les rapports de proportion entre largeur et hauteur proche de 1,5 (rapport de 1,2 à 1,7). Cependant, il est autorisé la création de baies vitrées au rez-de-chaussée dans l'existant (si elle ne dénature pas l'édifice) et dans le cas des extensions pour rechercher un meilleur ensoleillement.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Sont interdits :

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

ANNEXE 4. CARACTERISTIQUES DES VOIES DE DESSERTE ET DES VOIES INTERNES ET BESOIN EN EAU POUR ASSURER LA DEFENSE INCENDIE

PRESCRIPTION DU SERVICE DEPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS

DESSERTES ET ACCES AUX CONSTRUCTIONS

1. Cadre général

Le Code de l'Urbanisme précise que les engins des services de lutte contre l'incendie doivent pouvoir accéder à toutes les constructions (art R.111-2 et R.111-4).

D'autres règlements définissent le type de voies dont doivent disposer ces véhicules :

- Au minimum, une « voie engins » possédant les caractéristiques prévues par l'arrêté du 31 janvier 1986 (art 4a), annexé au Code de la Construction et de l'Habitation, et l'arrêté du 25 juin 1980 (art CO 2), annexé au même Code.
- Une « voie échelles » pour les constructions dont le plancher bas du dernier niveau est situé à plus de 8 mètres de hauteur par rapport à la voie. Les caractéristiques de cette voie sont prévues par l'arrêté du 31 janvier 1986 (art CO 1) et l'arrêté du 25 juin 1980 (art CO 2).
- Par plusieurs « voies engins » ou « voies échelles » selon l'analyse des risques particuliers déterminés par les services d'incendie et de secours.

Les caractéristiques géométriques et mécaniques de ces deux types de voies sont conditionnées par celles des bâtiments desservis ainsi que par les particularités des engins de secours.

Voies non ouvertes en permanence à la circulation publique, (voies piétonnes, trottoirs, etc.) : l'installation de dispositifs de condamnation sécables ou amovibles pour se préserver du stationnement automobile est possible après accord et essais par les services de secours. Afin de ne pas exagérément augmenter le temps de déploiement des secours, ces dispositifs seront limités sur le cheminement d'accès à une voie échelle (deux dispositifs consécutifs par exemple).

La pente des voies sera au maximum de 15%.

2. Accès dans les Massifs forestiers ou à leurs abords

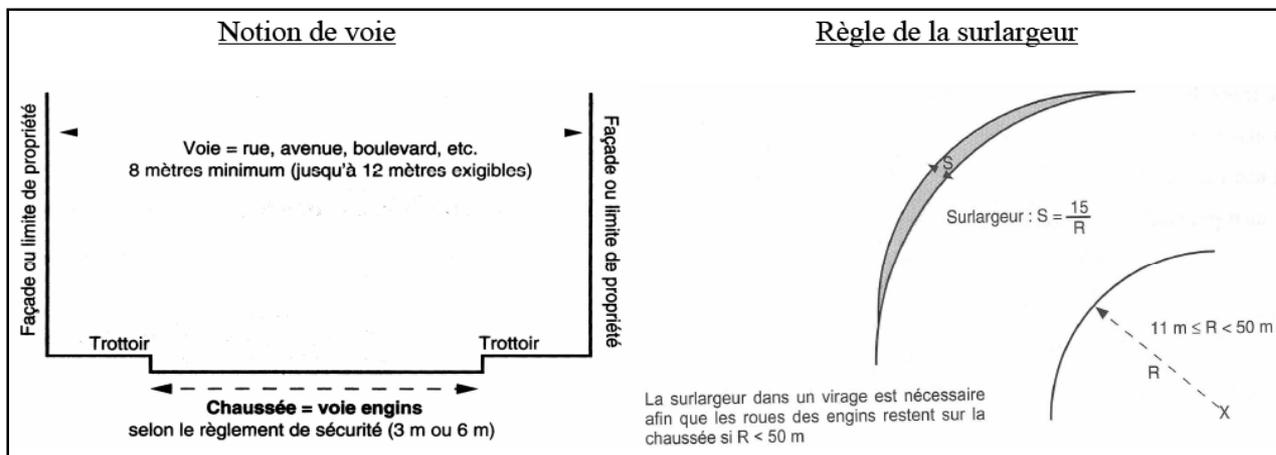
Les constructions isolées doivent être accessibles aux engins de lutte contre l'incendie par des voies possédant une largeur minimum de 4 mètres, bandes de stationnement exclues. Un emplacement réservé d'une largeur de 1 mètre de chaque côté de la voie devra être obligatoirement prévu pour faire face à une extension des zones constructibles.

Ces largeurs minimums seront portées à 6 mètres, bandes de stationnement exclues, dès que l'urbanisation est susceptible d'être dense ou lorsque les voies sont en continuité avec des pistes à usage de D.F.C.I. (défense de la forêt contre l'incendie).

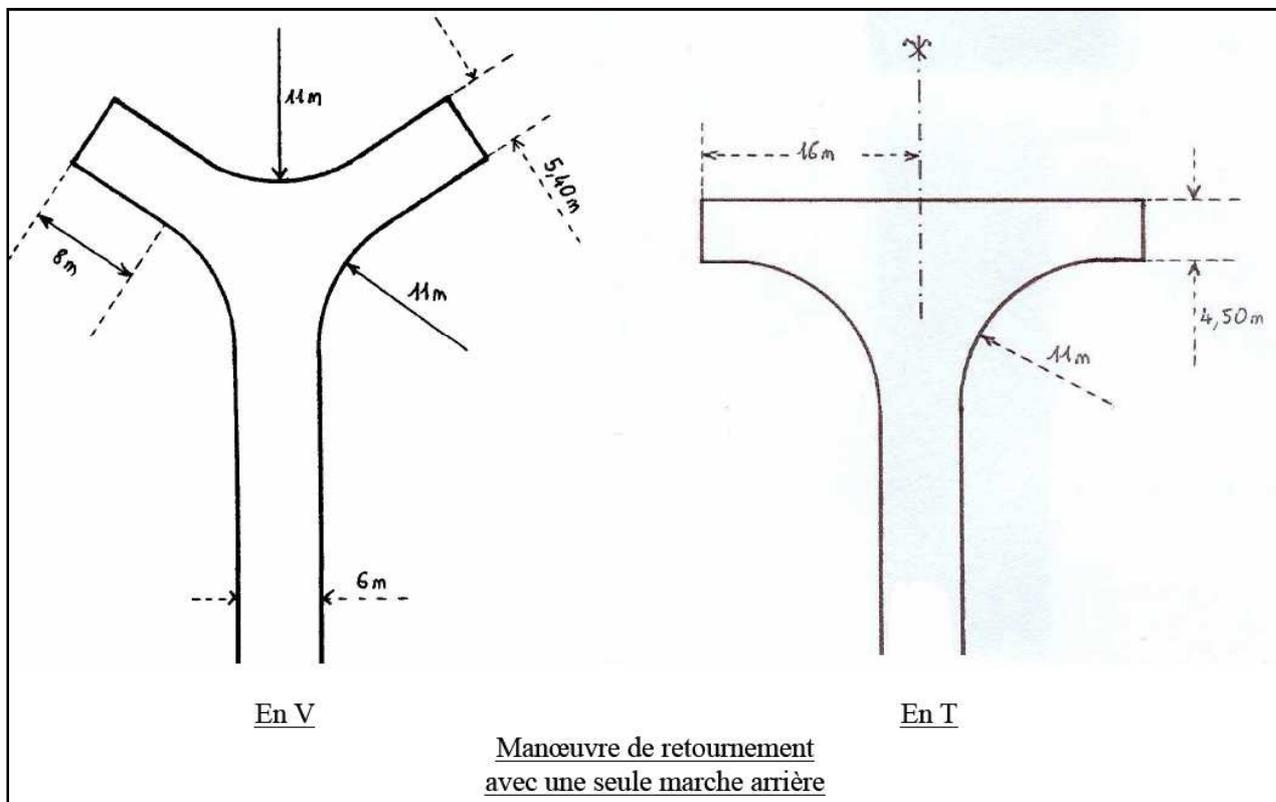
Les culs-de-sac doivent être prohibés. Dans le cas où leur réalisation est incontournable ils doivent disposer à leur extrémité d'aires de retournement suffisamment larges permettant à un engin lourd d'effectuer un demi tour.

AIRES DE RETOURNEMENT

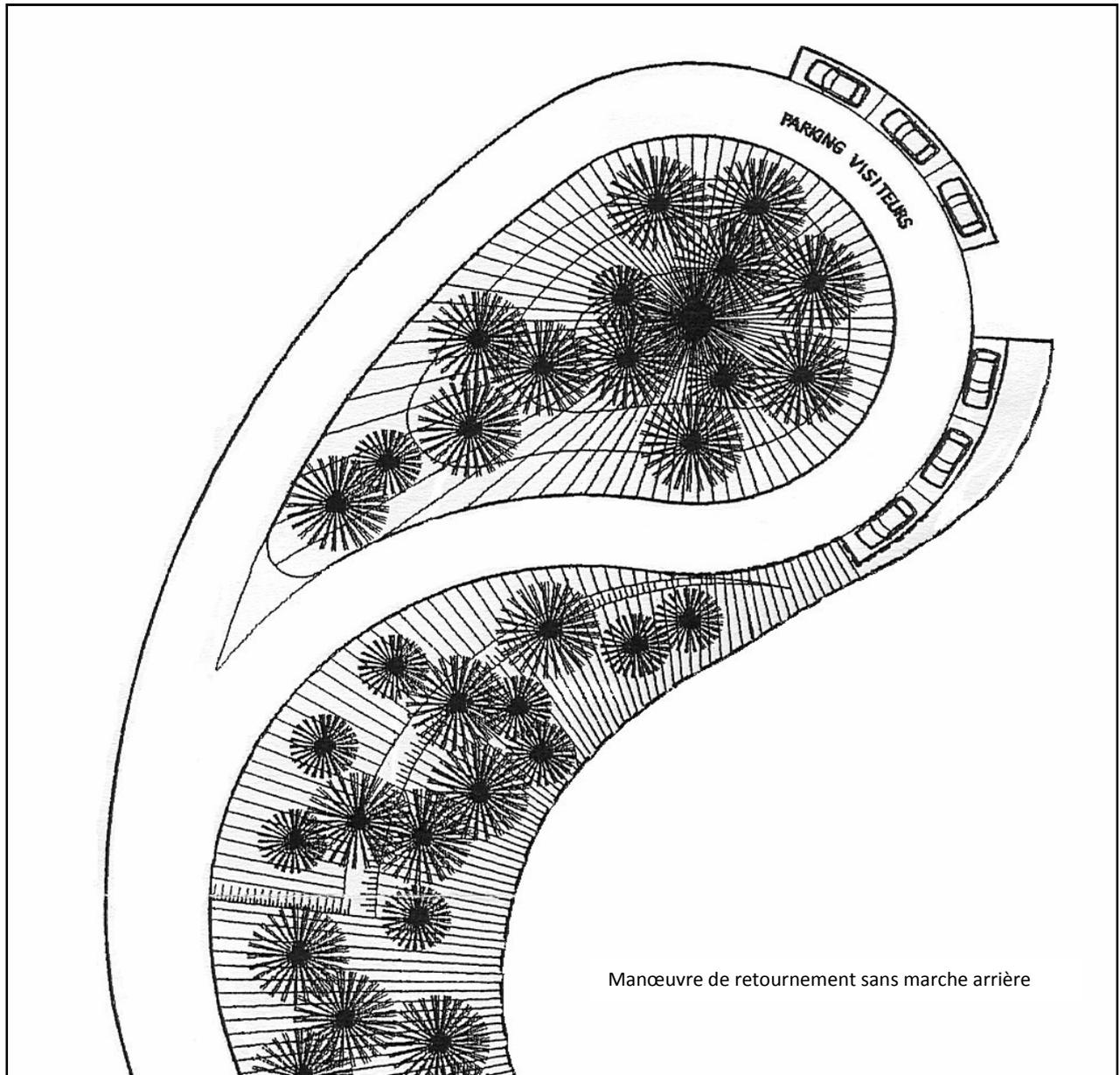
1. Aires imposées pour les « voies engins » en impasse de plus de 100 m



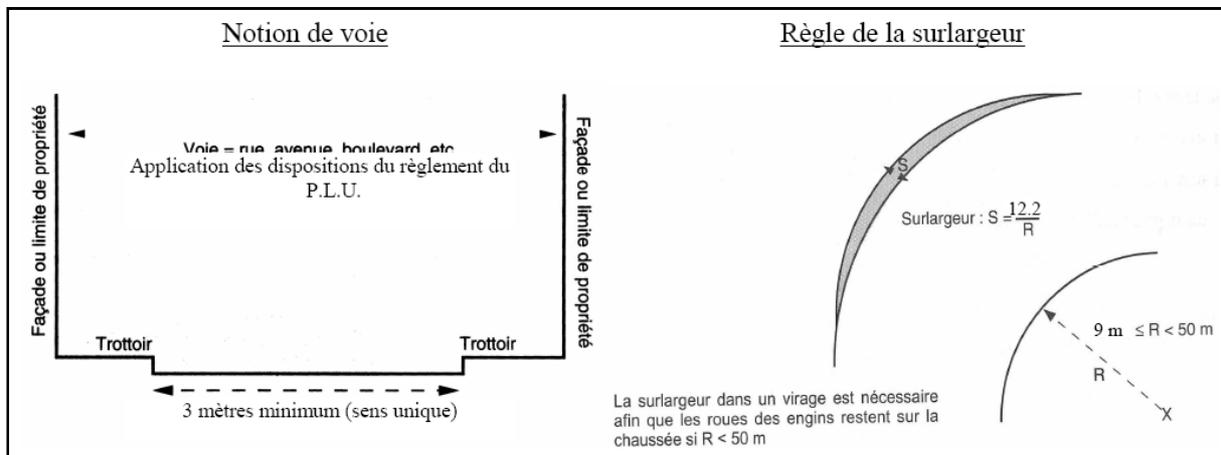
2. Aires imposées pour les « voies engins » en impasse de plus de 100 m – Desserte des constructions de 3^e et 4^e famille – Exemples



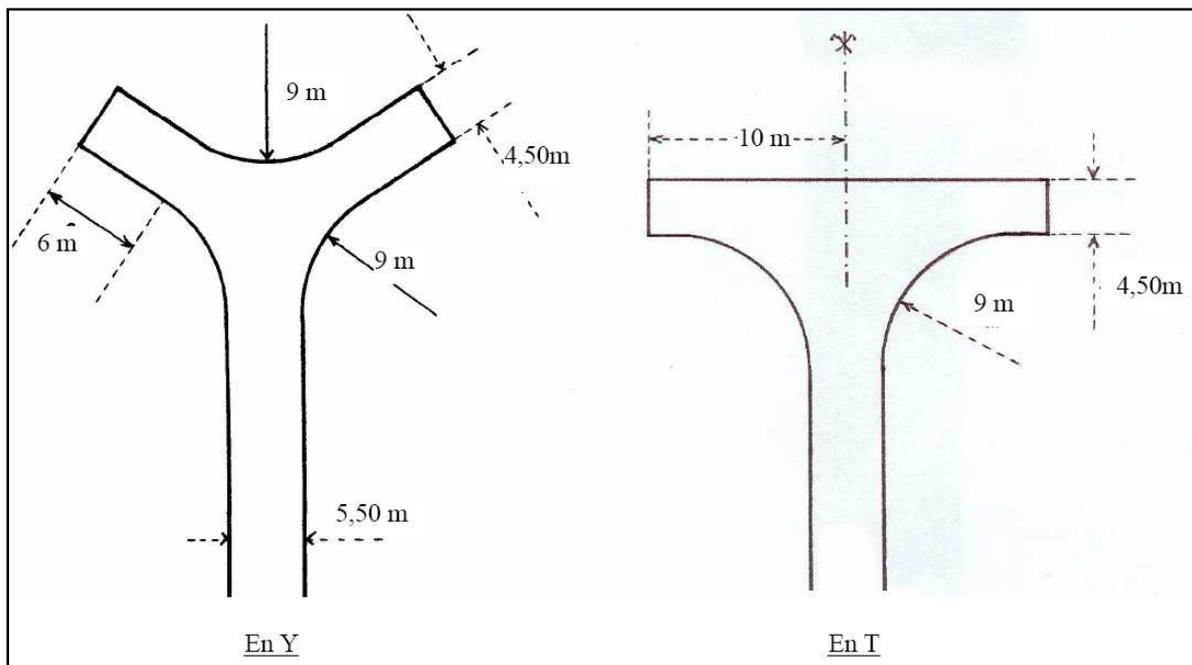
3. Aires imposées pour les « voies engins » en impasse de plus de 100 m – Desserte des constructions autres que les habitations de 1^e et 2^e famille – Exemple de raquette



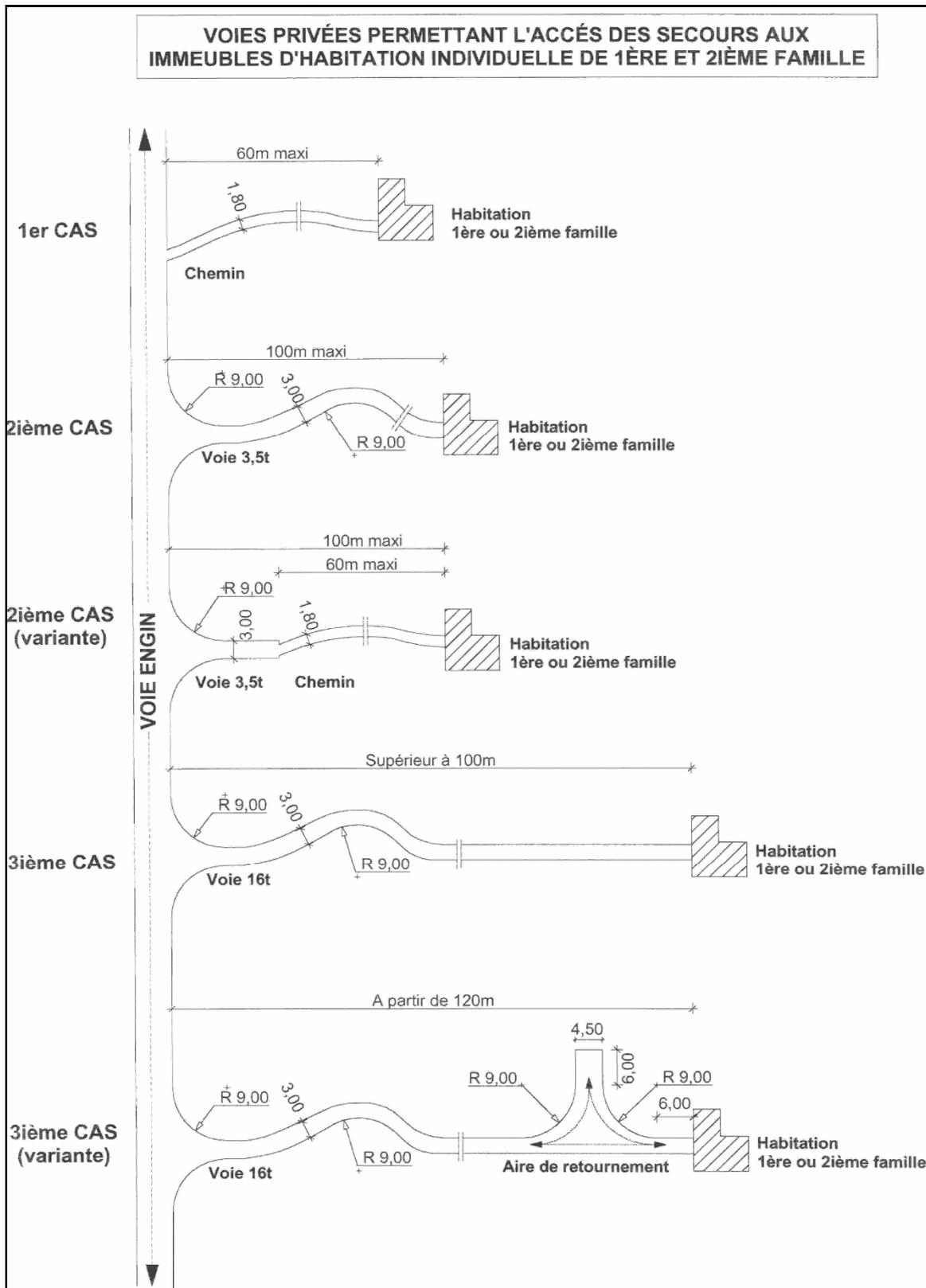
4. Aires pour les voies en impasse de plus de 120 m desservant exclusivement des habitations individuelles de 1^{ère} ou de 2^e famille



5. Aires de retournement avec une courte marche arrière



6. Caractéristiques des voies privées



BESOIN EN EAU POUR ASSURER LA DEFENSE INCENDIE

▪ Cadre général

La distribution de l'eau potable et la lutte contre l'incendie sont deux tâches placées sous la responsabilité du maire, mais ces deux activités ont chacune une vocation distincte et bien spécifique :

- le service de distribution d'eau doit assurer en permanence à ses abonnés les quantités d'eau potable qui leur sont nécessaires ;
- le service de lutte contre l'incendie doit prévenir et maîtriser les sinistres éventuels, en veillant notamment à la disponibilité en permanence des débits d'eau nécessaires à l'extinction. Cette obligation entre dans le cadre des pouvoirs de police du maire, et notamment ceux qu'il détient de l'article L. 2212-2 (5°) du Code général des collectivités territoriales lui imposant « le soin de prévenir, par des précautions convenables, et de faire cesser, par la distribution des secours nécessaires, les accidents et les fléaux calamiteux ainsi que les pollutions de toute nature, tels que les incendies, les inondations... ».

Aussi, pour assurer l'extinction d'un sinistre moyen, les services de lutte contre l'incendie doivent pouvoir disposer sur place, en tout temps, de 120 m³ d'eau utilisables en deux heures conformément à circulaire interministérielle n° 465 du 10 décembre 1951 (base de départ). La nécessité de poursuivre l'extinction du feu sans interruption exige que cette quantité d'eau puisse être utilisée sans déplacement des engins.

Les projets de réalisation de réseaux de distribution d'eau devront prévoir la création de réservoirs permettant de disposer d'une réserve d'eau d'incendie d'au moins 120 m³ et de canalisation pouvant fournir un débit minimum de 17 litres/seconde avec une pression dynamique d'au moins un bar. Ces réseaux doivent permettre d'alimenter des poteaux d'incendie normalisés NFS 61-213 d'un diamètre de 100 millimètres raccordés à des conduites et des branchements d'un diamètre au moins équivalent. Ces poteaux d'incendie seront répartis en fonction des risques à défendre, à des distances conformes aux dispositions mentionnées dans les différents règlements joints en annexe et après avis des services d'incendie et de secours.

A proximité de risques particulièrement importants, le nombre et l'emplacement de poteaux d'incendie normalisés à implanter devra faire l'objet d'une étude détaillée des services « prévention et prévision » des sapeurs-pompiers.

Le guide technique départemental SDIS 13 « référentiel sur le dimensionnement des besoins en eau pour la DECI (défense extérieure contre l'incendie) complète la circulaire de décembre 1951 en précisant les besoins en fonction de la destination des constructions, du risque et de l'implantation.

NB : Un poteau d'incendie ne pourra être convenablement utilisé, que si une aire de stationnement pour véhicule est prévue à proximité de celui-ci.

NB2 : Les installations photovoltaïques doivent respecter les prescriptions du guide UTE-C 15712-1 de janvier 2011 (ou tout autre texte qui s'y substituerait dans le temps). L'objectif est leur mise en œuvre dans les règles de l'art et des normes spécifiques, afin de supprimer les risques de choc électrique (pour les pompiers) et de départ d'incendie.

▪ Besoins en eau

Les besoins en eau découlent des circulaires interministérielles n°465 du 10/12/1951 et du 20/02/1957, circulaires ministérielles du 30/03/1957 et du 9/08/1967, normes Françaises NF S 61-211, S 61 213, S 62-200, S 61 750, S 61-221 etc., circulaire ministérielle n°82-100 du 13/12/1982 (sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments d'habitation) et arrêté ministériel du 1/02/1978 relatif au règlement d'instruction et de manœuvre des sapeurs-pompiers (pour la 1ère et 2ème partie - pages 11 à 196 - articles non encore abrogés).

Le S.D.I.S. 13 utilise pour son étude les définitions du « Guide pratique D9 » édition 09.2001-édité par, la Fédération Française des Sociétés d'Assurances (FFSA) et le Centre National de Prévention et de Protection (CNPP). : www.cnpp.com URL : <http://www.cnpp.com/indexd9.htm>

La réalisation de tout bâtiment lié à l'exploitation agricole ou des ressources du sous-sol ou de la forêt doit entraîner une mise en place d'une défense incendie obligatoire par un hydrant normalisé ou à défaut par **une réserve incendie de 120 m³ minimum**, utilisable par les Sapeurs-Pompiers en tout temps et **implantée à 400 mètres** au maximum du lieu à défendre.

Toutes les zones comportant des parties au couvert végétal combustible jouxtant des habitations devront être **débroussaillées** et entretenues comme telles conformément au Code Forestier et à l'Arrêté préfectoral 2007-163.

Pour les immeubles d'habitation et de bureaux, il convient de se référer au tableau suivant :

Type d'immeuble	Densité minimale d'implantation des Postes Incendie (PI) de 100 mm	Distance ⁽¹⁾ entre le PI le plus proche et l'entrée du bâtiment ⁽²⁾ le plus défavorisé.	Distance ⁽³⁾ maximale entre 2 PI consécutifs	Débit horaire global exigé sur zone	Observations
Habitation individuelle de 1ère et 2ème famille	1 par carré de 4 hectares	150 mètres	300 mètres et lorsque le débit horaire total impose la présence de plusieurs poteaux, ils doivent être implantés dans un rayon de 400 mètres autour de l'entrée principale de la construction	60 m ³ /h pendant 2 heures	Dans les communes rurales, le P.I. peut être remplacé par une réserve d'eau centrale de 120 m ³ à moins de 400 m après étude par le S.D.I.S.13.
Habitation collective de 3 ^e famille A	2	150 mètres		120 m ³ /h pendant 2 heures	Réseau maillé vivement recommandé
Habitation collective de 3 ^e famille B	2	100 mètres ou 60 mètres si colonne sèche ⁽⁴⁾		120 m ³ /h pendant 2 heures	
Habitation collective de 4 ^e famille	3	100 mètres ou 60 mètres si colonne sèche ⁽⁴⁾		180 m ³ /h pendant 2 heures	
Immeuble de Grande Hauteur habitations	3	100 mètres ou 60 mètres si colonne sèche ⁽⁴⁾		180 m ³ /h pendant 2 heures	
Immeuble de bureaux H ≤ 8 m et S ≤ 500 m ² ⁽⁵⁾	1	150 mètres		60 m ³ /h pendant 2 heures	
Immeuble de bureaux H ≤ 28 m et S ≤ 2000 m ² ⁽⁶⁾	2	100 mètres ou 60 mètres si colonne sèche ⁽⁷⁾		120 m ³ /h pendant 2 heures	
Type d'immeuble	Densité minimale d'implantation des Postes Incendie (PI) de 100 mm	Distance ⁽¹⁾ entre le PI le plus proche et l'entrée du bâtiment ⁽²⁾ le plus défavorisé.	Distance ⁽³⁾ maximale entre 2 PI consécutifs	Débit horaire global exigé sur zone	Observations
Immeuble de bureaux H ≤ 28 m et S ≤ 5000 m ² ⁽⁶⁾	3	100 mètres ou 60 mètres si colonne sèche ⁽⁷⁾	300 mètres et lorsque le débit horaire total impose la présence de plusieurs poteaux, ils doivent être implantés dans un rayon de 400 mètres autour de l'entrée principale de la construction	180 m ³ /h pendant 2 heures	Réseau maillé vivement recommandé
Immeuble de bureaux S > 5000 m ² ⁽⁶⁾	4 de 100 mm ou 2 de 100 mm + 1 de 150 mm	100 mètres ou 60 mètres si colonne sèche ⁽⁷⁾		240 m ³ /h pendant 2 heures	
Immeuble de Grande Hauteur à usage de bureaux	4 de 100 mm ou 2 de 100 mm + 1 de 150 mm	100 mètres ou 60 mètres si colonne sèche ⁽⁷⁾		240 m ³ /h pendant 2 heures	

(1) : La distance doit être mesurée en empruntant l'axe de la chaussée ou du chemin stabilisé d'une largeur minimale de 1,80 mètre praticables par un dévidoir.

(2) : Il s'agit soit de l'accès principal de l'habitation considérée, soit de l'escalier de l'immeuble, le plus éloigné du poteau d'incendie.

(3) : La distance doit être mesurée en empruntant l'axe des voies carrossables.

(4) : Il s'agit de la distance maximale entre le PI et l'orifice de la colonne sèche de 65 mm lorsqu'elle est imposée – voir article 98 de l'arrêté ministériel du 31/01/1986 et la norme NF S 61 750.

(5) : H = Hauteur du plancher bas du niveau le plus haut par rapport au seuil de référence ; S = Surface développée non recoupée (la notion de surface est définie par la zone délimitée par des parois et/ou planchers coupe feu de degré 1 heure minimum, sauf pour les I.G.H. où le degré coupe feu doit être de 2 heures).

(6) : Il s'agit de la surface développée non recoupée (la notion de surface est définie par la zone délimitée par des parois et/ou planchers coupe-feu de degré 2 heures minimum).

(7) : Si la colonne sèche est imposée par la réglementation.